* Année 1961-1962. — N° ... N. Le Numéro : 0,50 NF Mercredi 1er Novembre 1961 *

JOURNAL OFFICIEL
DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

ASSEMBLÉE NATIONALE

COMPTE RENDU INTÉGRAL DES SÉANCES

Abonnements à l'Edition des DEBATS DE L'ASSEMBLEE NATIONALE : FRANCE ET OUTRE-MER : 22 NF ; ETRANGER : 40 NF
(*Compte chèque postal : 9063.13. Paris*)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE aux renouvellements et réclamations | DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION 26, RUE DESAIX, PARIS 15e | POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE AJOUTER 0,20 NF

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958
1re Législature

1re SESSION ORDINAIRE DE 1961 - 1962

COMPTE RENDU INTEGRAL — 39e SEANCE

1re Séance du Mardi 31 Octobre 1961.

SOMMAIRE

1. — Loi de finances pour 1962 (2e partie). — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 3671).

Art. 20 à 35 (*suite*).

Etats C et D (*suite*).

Construction.

MM. Courant, rapporteur spécial ; Coudray, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.

MM. Mayer, Terré, Grussenmeyer, Davoust, Desouches, Mondon, Denvers, Deschizeaux, Royer, Sudreau, ministre de la construction ; Lolive, Rémy Montagne, Hostache.

Renvoi de la suite du débat.

2. — Ordre du jour (p. 3686).

PRESIDENCE DE M. JACQUES CHABAN-DELMAS

La séance est ouverte à neuf heures trente minutes.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

LOI DE FINANCES POUR 1962 (DEUXIEME PARTIE)

Suite de la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1962 (nos 1436, 1445).

Voici les temps de parole encore disponibles dans ce débat :

Gouvernement et commissions, 24 heures 5 minutes ;

Groupe de l'union pour la nouvelle république, 6 heures 45 minutes ;

Groupe des indépendants et paysans d'action sociale, 3 heures 50 minutes ;

Groupe des républicains populaires et du centre démocratique, 2 heures 45 minutes ;

Groupe socialiste, 2 heures ;

Groupe du regroupement national pour l'unité de la République, 2 heures 55 minutes ;

Groupe de l'entente démocratique, 1 heure ;

Isolés, 15 minutes.

Mes chers collègues, je demande à tous ceux d'entre vous qui doivent intervenir dans la discussion de respecter strictement leur temps de parole.

Ainsi pourrons-nous espérer que le débat se terminera aux environs de dix-huit heures, comme il est souhaité.

[*Articles* 20 *à* 35 (suite).]

M. le président. Nous abordons l'examen du budget de la construction.

CONSTRUCTION

ETAT C

Répartition des crédits applicables aux dépenses ordinaires des services civils. (Mesures nouvelles.)

« Titre III. — + 1.620.225 NF ;
« Titre IV. — + 3.394.740 NF. »

ETAT D

Répartition des autorisations de programme et des crédits de paiement applicables aux dépenses en capital des services civils. (Mesures nouvelles.)

TITRE V. — INVESTISSEMENTS EXÉCUTÉS PAR L'ETAT

« Autorisation de programme, 18.500.000 NF ;
« Crédit de paiement, 6.287.000 NF. »

TITRE VI. — SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT ACCORDÉES PAR L'ETAT

« Autorisation de programme, 154.300.000 NF ;
« Crédit de paiement, 21.800.000 NF. »

TITRE VII. — RÉPARATION DES DOMMAGES DE GUERRE

« Autorisation de programme, 497.800.000 NF ;
« Crédit de paiement, 228.176.000 NF. »

La parole est à M. Pierre Courant, rapporteur spécial.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* Mes chers collègues, d'année en année le problème de la construction évolue. Le temps est loin où nous discutions âprement le budget des dommages de guerre qui commandait l'existence de régions plus sinistrées que d'autres. Aujourd'hui, le problème des dommages de guerre est à peu près réglé et l'œuvre de reconstruction touche à son terme.

Dans un rapport qui a reçu l'aimable approbation de la commission des finances j'ai exposé la situation de la reconstruction française qui touche à sa fin et je n'ai rien à y ajouter. J'appelle seulement votre attention, monsieur le ministre, sur le délicat problème du personnel des services de la reconstruction à l'heure où celle-ci parvient à son terme.

Il y a quelques années, des propositions avaient été faites par la commission Pélissonnier qui apportaient des solutions satisfaisantes et ont permis d'aplanir bien des difficultés. Celles-ci finalement ont été moins grandes qu'on ne le craignait car de nombreux dégagements volontaires sont intervenus. Reste encore la question du statut. Les fonctionnaires titularisés réclament leur statut. Je suis sûr, monsieur le ministre, que vous désirez le leur donner. J'attire donc votre attention sur cette question qui reste encore pendante.

A propos du règlement des dommages de guerre — sans vouloir aucunement reprendre la question afin d'être aussi bref que possible et de répondre ainsi au vœu de M. le président — je vous demande, monsieur le ministre, au nom de mes collègues, et bien que cela s'écarte peut-être un peu de la stricte rigueur financière, d'user assez libéralement, notamment envers les intéressés les plus modestes, de l'espèce de pouvoir de grâce que vous détenez et qui vous permet de relever de déchéance certains dossiers forclos.

Il est certain en effet que les dispositions sur les déchéances contenues dans la loi sur les dommages de guerre sont très dures. Celui qui ne peut pas prouver qu'il a remis les pièces de son dossier est parfois privé de tout droit alors qu'il n'y a pas eu de mise en demeure ni de reçu des pièces. Pour vous comme pour nous, en raison notamment des déménagements répétés de certains bureaux administratifs dans nos villes sinistrées, au cours de ces dernières années, une délicate question se pose souvent de ce fait. Peut-on affirmer qu'un sinistré n'a pas vraiment remis ses pièces. N'ont-elles pas été perdues par d'autres que par lui ? Malgré cette incertitude, on lui oppose la forclusion. Le vœu de la commission des finances est que l'Etat ne soit pas taxé de mauvaise foi ce qui ne manquerait pas de se produire si des cas douloureux se présentaient. Il convient donc que vous usiez, avec une assez grande largeur de vue, de votre pouvoir de relever de déchéance les sinistrés dont il n'est pas établi qu'ils sont de mauvaise foi.

J'en viens maintenant à la politique de construction dont je parlerai assez longuement, car elle est actuellement la principale préoccupation d'une grande partie du pays. Toutefois, dans cette matière très importante, je n'aborderai que les points qui me paraissent les plus intéressants.

A beaucoup d'égards, je pourrais joindre mes félicitations à celles qui vous ont été adressées et me réjouir de votre dynamisme. Par exemple, [illegible] qui concerne les H. L. M. je suis heureux d'enregistrer que les crédits ont été augmentés. Mais permettez-moi d'aller droit à ce qui me paraît l'essentiel du sujet, c'est-à-dire à ce qui ne va pas. Je suis chargé de vous rapporter à ce sujet l'avis de la commission des finances unanime.

Monsieur le ministre, nous avons été très surpris — je l'ai relaté lorsque je suis intervenu il y a un mois dans le débat économique et financier — de lire la phrase suivante sous les signatures les plus éminentes, puisqu'il s'agit de celles de M. le Premier ministre, de M. le ministre des finances et de M. le secrétaire d'Etat aux finances. La vôtre n'y est pas, mais je pense que vous auriez hésité à la signer si elle vous avait été soumise, ce qui n'a certainement pas été le cas. Je fais allusion à la phrase qui constitue la préface du budget de notre pays et qui traduit ce qui paraît essentiel au *brain trust* de la France d'à présent :

« Parallèlement, les besoins de capitaux des ménages n'augmenteront que faiblement, car la part d'accession à la propriété tend à se réduire dans les dépenses de construction par rapport à celle de la location. En conséquence les comptes nationaux font apparaître un sensible accroissement des disponibilités des ménages pour le financement d'investissements dans d'autres secteurs. »

Vous entendez ce que cela signifie : on achètera plus de réfrigérateurs, on achètera plus de postes de télévision et de radio, mais on financera moins de logements avec le revenu des ménages.

Je voudrais tout de suite dissiper une équivoque. Cela ne veut pas dire que dans les crédits destinés à la construction, il y aura un rapport plus grand du secteur locatif par rapport au secteur d'accession à la propriété, en raison de l'augmentation des crédits du secteur locatif, car si cela était, cela ne changerait rien aux prélèvements sur le revenu des ménages. Cela signifie au contraire qu'il y a un transfert, que l'on prélève sur ce qui était consacré, les années précédentes, à l'accession à la propriété, des crédits pour faire autre chose. Ce transfert libère des sommes importantes, qui valent la peine d'être notées dans l'intitulé du budget, afin de pouvoir financer d'autres dépenses des ménages. C'est là un fait très important pour la construction, monsieur le ministre, car dans la mesure où la construction ne pourra pas obtenir sous forme de crédits de l'Etat, ou de capitaux privés, l'équivalent de ce transfert, elle ne pourra aller que vers la récession.

J'ai souvent eu l'occasion de dire que l'accession à la propriété ne répondait pas seulement à une préoccupation de bien-être pour la population et que les raisons qui l'imposaient n'étaient pas seulement morales, mais aussi financières. Nous savons tous qu'un logement en accession à la propriété s'amortit en vingt ans. C'est donc le moyen le plus économique pour l'Etat de construire, de faire tourner vite le capital et, par conséquent, d'édifier un plus grand nombre de logements. L'apport de capitaux frais que procure l'accession à la propriété n'a son égal dans aucun autre système.

J'ai toujours été de ceux qui ont demandé la construction du plus grand nombre possible d'H. L. M., de ceux qui ont parfaitement compris que, au fur et à mesure que le budget des dommages de guerre se réduisait, les crédits libérés devaient aller à la construction d'H. L. M. Mais je ne pensais pas que l'on pourrait un jour faire disparaître du budget les crédits destinés à la construction de logements du secteur d'accession à la propriété. Cela me paraît très mauvais. Les députés qui ont fait cette constatation ont été d'autant plus surpris qu'ils étaient individuellement saisis, depuis au moins un an, de plaintes émanant de gens qui voulaient accéder à la propriété et ne pouvaient obtenir de crédits. Les plaintes qui leur étaient adressées montraient qu'il existait une clientèle qui, autrefois, pouvait être satisfaite et qui ne l'était plus et qui remplissait les antichambres de leurs permanences de doléances parfois véhémentes ou de regrets émouvants. Ils étaient donc légitimement conduits à penser que le Gouvernement avait opéré un choix, qu'il avait opté contre l'accession à la propriété. Ils ont été, en principe au moins, rassurés quand ils ont lu vos déclarations, monsieur le ministre, notamment celle du 6 octobre dernier, par laquelle vous donnez votre accord sur les idées que la commission des finances m'a chargé de défendre.

Voici ce qui a été publié de cette déclaration : « Monsieur Dauphin, vous serez certainement d'accord avec moi, si vous le voulez bien, sur les trois réflexions suivantes que je m'excuse de qualifier de bon sens.

« Première réflexion : il ne peut pas être question actuellement d'abandonner l'accession à la propriété. L'accession à la propriété est un bien ; c'est une formule nouvelle et ce n'est pas au moment où l'Union des Républiques soviétiques socialistes en découvre les bienfaits qu'il faudrait abandonner l'accession à la propriété en France.

« Permettez-moi d'ajouter d'autre part que le logement, c'est

avant tout l'affaire de l'homme ; c'est là le vrai problème. L'homme doit pouvoir choisir son logement ; il doit le faire construire s'il le désire ou bien choisir parmi les logements à louer. Il ne faut pas que le logement soit octroyé. »

Monsieur le ministre, tout cela est excellent et vos observations sont en effet marquées au coin du bon sens. Mais que signifie alors l'exposé préliminaire au budget ? Ne sommes-nous pas en présence d'une véritable contradiction ?

Devant ce problème, à certains égards douloureux comme tous les problèmes qui intéressent la vie des hommes, leur bien-être et leur bonheur, la commission des finances a tenu à s'informer auprès de vos services qui, je dois le reconnaître, nous ont renseignés avec beaucoup de bonne grâce.

Nous avons constaté qu'effectivement, depuis quelques années, les crédits affectés à l'accession à la propriété avaient été réduits considérablement. Je ne cacherai pas que les chiffres indiquent qu'elle est sur le point de disparaître si vous n'y prenez garde.

Bien sûr, il subsiste encore, dans le domaine des H. L. M., un certain pourcentage, réduit d'ailleurs à environ 20 p. 100, et qui n'est pas en cause. Mais en ce qui concerne un secteur que je connais bien, celui des Logécos, créés par la loi de 1953, qu'en est-il aujourd'hui ? Près de 100.000 logements en accession à la propriété ont été construits pendant un certain nombre d'années, et l'accession à la propriété était à ce moment-là le cas général. Quelle est la situation actuellement ? Un secteur locatif a fait son apparition auquel nous donnons tous notre accord. Il est destiné à pallier les souffrances d'un certain nombre de Français, notamment les personnes qui ne sont pas fixées dans une ville. On a estimé qu'on pouvait faire jouer le secteur primes et prêts en leur faveur. Ce secteur a permis, selon vos chiffres, monsieur le ministre, de construire, en 1959, 22.000 logements et, en 1960 39.000 logements.

En admettant que ce secteur locatif avec primes et prêts doive corresponde à peu près à un tiers de vos crédits, il vous reste alors deux tiers pour satisfaire les besoins de ceux qui veulent accéder à la propriété, soit en collectif soit en individuel. Je ne saurais trop le répéter, en effet, le problème que je pose ici n'est pas celui de la maison isolée, étant donné que les candidats à la construction avec prêt et prime à 1.000 francs sont maintenant très nombreux à s'orienter vers les immeubles collectifs, en prenant l'engagement de les occuper eux-mêmes. Pour ceux-là, je crois que ces deux tiers doivent suffire à répondre à leurs besoins.

Mais pour 1959 il est indiqué : « accession à la propriété, occupation personnelle, 22.011 logements ». Qu'est-ce que cela signifie ? Nous avons toujours considéré que l'accession à la propriété — c'était la formule traditionnelle — devait aboutir à l'occupation personnelle. O, ce n'est plus là qu'une sous-catégorie qui représente un tiers du total.

Ajoutons-y les 5.315 logements au titre de la location-attribution, catégorie qui s'apparente à la première.

Pour 1960, les chiffres sont : 14.886 pour l'occupation personnelle et 4.241 pour la location-attribution. Si bien que, cette catégorie générale, divisée en deux sous-catégories, que représente l'occupation personnelle, comprend 27.400 logements la première année et 19.000 la seconde. Ceci marque déjà, d'une année à l'autre, une baisse de plus de 30 p. 100.

A ce train-là il n'y aura bientôt plus de construction en vue de l'occupation personnelle. Mais que reste-t-il en dehors de cela ? Il reste la rubrique « vente », aux chiffres de 41.619 en 1959 et de 41.292 en 1960.

Cette rubrique n'a pas fléchi : la location a augmenté au détriment de « l'occupation personnelle » et non des « ventes ». Qu'est-ce donc que cette rubrique ?

On me dit qu'il doit s'agir en très grande majorité de la construction de maisons primées, dans le but de les vendre à des personnes qui les habiteront personnellement, ce qui reviendrait à l'occupation personnelle.

M. le président. Je vous rappelle, monsieur le rapporteur, que nous devons respecter l'horaire prévu.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* Ce débat est vraiment important.

M. le président. Je n'en disconviens pas.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* Je suis désolé de dépasser mon temps de parole.

Si vraiment cette forme de construction aboutissait à une occupation personnelle rien ne justifiait de la distinguer dans la présentation statistique, mais tous les renseignements que mes collègues de la commission des finances et moi-même avons pu obtenir nous ont fait prendre conscience d'un état de choses fort différent.

Monsieur le ministre, je vous citerai un exemple très démonstratif.

Aux approches de Paris s'édifie un ensemble de 2.500 logements qui est certainement compris dans les 40.000 que je viens d'évoquer. Eh bien ! les promoteurs de ces 2.500 logements avec prime à 1.000 francs font une propagande assortie des indications alléchantes que voici : vous ne devrez verser que 1.500.000 francs au comptant pour un appartement de cinq pièces ; nous vous garantissons de trouver un locataire au prix de 50.000 francs par mois et vous encaisserez, par conséquent, environ 300.000 francs par an pendant vingt ans, défalcation faite du remboursement du prêt et des intérêts du Crédit foncier, et ensuite 600.000 francs.

Monsieur le ministre, nous vous avons questionné sur ce point et vous avez eu la franchise de nous répondre que les opérations de ce genre ne recueillaient plus de souscriptions individuelles proprement dites, mais des commandes qui portaient d'un coup sur 10, 15 ou 20 appartements ; bref, qu'elles intéressaient surtout des capitalistes en quête de placements d'argent.

Je pose alors la question au nom de la commission des finances : une pareille opération a-t-elle quelque chose à voir avec la construction sociale ? Est-il normal que le pays consacre des milliards pour fournir le prêt et la prime de 1.000 francs dont bénéficient ces immeubles, alors que l'opération n'a plus aucun caractère social, ni du côté du propriétaire qui réalise un placement que je qualifierai presque d'abusif, ni du côté du locataire ? Celui-ci, capable de payer 50.000 anciens francs de loyer par mois n'a rien de commun avec ceux au profit de qui on avait instauré le régime de l'accession à la propriété par l'octroi d'une prime à 1.000 francs et d'un prêt du Crédit foncier portant sur 80 p. 100 du coût du logement !

J'entends bien, monsieur le ministre, qu'il ne faut pas arrêter la construction. Dans toute décision votre responsabilité serait grande car des mesures interdisant totalement ces opérations conduiraient peut-être à une récession de la construction.

C'est pourquoi je ne vous proposerai pas une solution qui comporte ce risque mais je crois que vous serez d'accord avec moi pour considérer qu'une telle situation est intolérable.

Il est intolérable que les candidats à l'accession à la propriété pour qui a été élaborée la loi de 1953 attendent fort longtemps avant d'obtenir les crédits, les primes et les prêts prévus, alors que des personnes souscrivent pour dix, quinze, vingt appartements et réalisent un bénéfice sur un secteur social qui ne leur était pas destiné, profitant ainsi des sacrifices que l'Etat n'entendait pas faire en leur faveur.

Je dois indiquer que dans le temps encore plus mesuré qui me sera donné lors de la discussion de la loi de finances, je vous proposerai pour le règlement de cette question un amendement que vous connaissez certainement et qui tendra à réserver la priorité de l'attribution des primes à la construction de 1.000 francs à ceux qui prendront l'engagement d'occuper personnellement le logement construit à titre d'habitation principale. M. Denvers a bien voulu signer cet amendement avec moi.

Il n'y aura pas récession de la construction car si le crédit laisse apparaître un reliquat, vous l'emploierez comme il l'est présentement. Nous aurons au moins la certitude que — le secteur locatif étant servi — ceux qui voudront accéder à la propriété bénéficieront de tours de faveur.

Pour effectuer cette opération, il faut une arme, une sanction.

La sanction serait la déchéance du droit à la prime et au prêt pour ceux qui ne tiendraient pas l'engagement solennel pris par écrit d'occuper personnellement leur logement — hormis le cas, toujours réservé, de la force majeure à apprécier par le ministre — ce qui impliquera le remboursement du prêt.

Tant pis pour eux ! Car s'ils ont réalisé cette opération ils ne doivent pas être en peine de trouver des capitaux auprès des banques. L'affaire est assez rentable pour être relayée par des capitaux privés et non pour continuer d'être financée par des capitaux puisés dans le secteur réservé aux gens modestes qui ont besoin de l'appui de l'Etat. (*Applaudissements.*)

Tel est, monsieur le ministre, le problème que je voulais vous poser complètement — ce dont je m'excuse auprès de M. le président — mais c'est le seul moment de l'année où l'occasion m'en soit offerte d'autant plus que j'avais reçu sur ce point une mission de la commission des finances.

Monsieur le ministre, je ne vous parlerai ni de l'aménagement industriel de la France ni de la vocation si importante à l'aménagement du territoire, ni même des achats de terrains, mais je voudrais vous dire un mot encore de l'aménagement de la cité future, de la conception actuelle de vos architectes et de vos urbanistes...

M. le ministre de la construction. Ce ne sont pas « mes » architectes et urbanistes.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* ... et la crainte que j'éprouve de nous voir construire non pas la cité future, mais une cité théorique qui ne serait pas approuvée par nos enfants.

La maison que construit l'homme n'est pas destinée à durer seulement quelques années : il nous faut aussi nous préoccuper des besoins et des goûts de ceux qui l'habiteront dans vingt ou trente ans. Or nous sommes presque unanimement d'accord, à travers les barrières souvent fragiles qui séparent encore les partis politiques, pour essayer de créer de nos mains une société où l'homme connaîtra plus de bien être, où, gardant, je

l'espère, son idéal, il mènera une vie matérielle plus rayonnante, où les gens très pauvres auront disparu, ce qui paraissait un rêve fou autrefois, et où l'égalisation des classes se réalisera.

Ce n'est plus un rêve fou, car, autour de nos, nous assistons déjà à cette transformation depuis dix ans, et nous voyons dans le monde l'exemple de pays qui ont presque accompli cette métamorphose de la société en éteignant presque totalement le paupérisme. La cité future doit être à l'image des institutions nouvelles de cette société.

Il m'est arrivé, monsieur le ministre — pour des raisons familiales et non officielles — d'aller passer le mois d'août dernier dans les environs de New York, c'est-à-dire dans le pays qui conduit peut-être le mieux cette promotion générale qui nous attend dans dix ou vingt ans, si j'en crois la doctrine officielle...

M. le ministre de la construction. Non !

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* ...puisque le Gouvernement promet aux Français — comme M. Khrouchtchev — un niveau de vie voisin de celui des Etats-Unis, dans dix ou quinze ans. Vous rejoignez tous sur ce point M. Kennedy !

M. le ministre de la construction. Nous nous rejoignons peut-être tous, mais pas sur le plan de l'architecture.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* C'est précisément de cela ou plutôt de la conception de la ville de l'avenir que je voulais vous entretenir, monsieur le ministre.

Et, puisque tout le monde s'accorde à souhaiter l'enrichissement, je crois que nous devons nous garder de certain mimétisme de l'architecture américaine publique, par exemple. Je ne parle pas tant de l'architecture privée car les maisons individuelles, contrairement à ce que vous paraissez penser, monsieur le ministre, ont été mieux réussies que les nôtres.

Quand je me promène dans les environs de New York et quand je les compare aux environs de Paris, je trouve plus d'apaisement, un peu plus de calme et aussi un peu moins de prétention dans l'architecture.

M. le président. Monsieur Courant, je vous prie de conclure.

M. Pierre Courant. J'en ai terminé, monsieur le président.

Ce n'est pas à mon avis l'architecture qui est en cause, ce sont les conditions de vie des hommes. Je voudrais, monsieur le ministre, que vous fassiez étudier de très près ces conditions de vie par quelques-uns de vos fonctionnaires, non pas en les envoyant séjourner à l'hôtel ou en leur faisant survoler les régions, mais en les faisant vivre, si je puis dire, intimement mêlés à la population de ces régions, pour qu'ils puissent se rendre compte exactement que les désirs et les besoins qu'elle exprime ne sont pas du tout ceux auxquels répondent nos grands ensembles et que, si nous continuons à édifier de tels ensembles, il y a de fortes chances pour qu'ils ne satisfassent dans l'avenir ni les besoins, ni les désirs du présent.

Aux Etats-Unis, la journée continue qui permet aux gens de rentrer chez eux à cinq heures de l'après-midi et la semaine de cinq jours ont produit une évolution du rythme de la vie que nous devons prendre en considération lorsque nous construisons la cité future. Le phénomène s'accélèrera, la durée du travail se verra peut-être réduite d'ici dix ans en Amérique. Ce sera peut-être aussi le cas en France.

Dans la cité future, entassera-t-on les hommes sur de petits espaces de terre, alors qu'en même temps on travaillera à réduire la durée de leur présence au bureau ou à l'usine ? Ne faut-il pas au contraire leur préparer une détente ?

L'Amérique de l'année 1961 est un pays où les cinémas en plein air sont de grands espaces verts d'où les Américains suivent le spectacle sans quitter leur voiture. C'est aussi le pays où les grands magasins émigrent du centre de la ville vers des banlieues non agglomérées — j'y insiste — et où l'équivalent des Galeries Lafayette se retrouve à White Plain, avec une clientèle aussi nombreuse mais une multitude d'automobiles dans les sous-sols et dans les environs parce que les Américains ne vont plus guère en ville pour leurs achats. Peu à peu la maison de New York devient un pied-à-terre et la maison de campagne redevient, au contraire de ce qu'elle était autrefois, l'habitation principale.

Habitant Paris quatre jours sur sept, je constate que dans beaucoup de cas notre capitale suit la même évolution. Un grand nombre de Parisiens adoptent cette mentalité et améliorent leur maison de campagne afin d'y passer la plus grande partie de leur vie, surtout lorsqu'ils avancent en âge.

Une telle conception demande non pas que l'on copie le système américain, mais que l'on se livre à une très grande recherche et à une très grande réflexion. Elle condamne certaines formules qui paraissent nouvelles mais qui sont peut-être en régression tant il est vrai qu'en matière de sciences humaines les sauts en avant sont parfois des sauts en arrière, sans que l'homme le discerne nettement, et que les plus grandes réformes marquent parfois une régression. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Coudray, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.

M. Georges Coudray, *rapporteur pour avis.* Monsieur le ministre, mes chers collègues, pour répondre à l'appel pressant de M. le président de l'Assemblée, pour que nous puissions aussi, dans cette seule journée qui nous est consacrée, nous livrer ensemble à un examen approfondi des chapitres et articles de ce budget, je me propose de ne vous exposer au cours de mon rapport que quelques réflexions pour essayer de traduire les impressions, les sentiments et peut-être exprimer les conclusions de la commission de la production et des échanges après l'examen de ce budget.

Nous éprouvons d'abord, monsieur le ministre, un certain sentiment de satisfaction à la lecture de votre budget.

Nous voici enfin revenus à l'unité budgétaire. Ce que vous nous proposez de voter aujourd'hui ne représente pas seulement une avance destinée à être complétée en cours d'année par une lettre rectificative ; ce sont les crédits pour l'année pleine.

Par ailleurs, nous ne connaissons plus cette fois, comme les dernières années, des discussions qui n'apportaient pas les éclaircissements complets sur les conditions dans lesquelles était fixé le montant des crédits affectés à la construction en raison des anticipations d'engagements.

Cette fois-ci, la confusion n'est plus possible. Nous connaissons le montant exact des crédits dont disposera la construction en 1962.

Nous avons eu aussi la satisfaction d'enregistrer la poursuite de l'effort de décentralisation dont nous apercevons déjà dans le pays les prémisses, seulement les prémisses. Nous ne pouvons que vous encourager à continuer cet effort, car cette tâche immense est à peine entamée, est-il besoin de le dire.

Tels sont les deux sentiments de satisfaction qui se sont très nettement dégagés au sein de notre commission. Mais je dois aussi traduire les sentiments de déception que nous avons éprouvés lorsque nous nous sommes aperçu que le montant de l'ensemble des crédits d'aide apportée à la construction pour 1962 était égal à celui de 1961.

Nous ne sous-estimons pas l'effort très méritoire accompli depuis 1958. C'est ainsi que le montant des crédits affectés aux H. L. M. notamment est passé de 1.680 millions de nouveaux francs à 2.620 millions, soit un accroissement de près de 60 p. 100. C'est à n'en pas douter un effort dont la population française bénéficie largement, surtout la population modeste, celle qui ne peut consacrer qu'une somme relativement faible au paiement de son logement.

Nous ne sous-estimons pas cet effort, mais il traduit tout de même une stabilisation de la construction au rythme de l'année dernière et sans doute aussi de celle-ci. En effet, l'étude de ce budget et des données statistiques relatives à la construction depuis le début de 1961 fait apparaître que nous construirons encore, comme l'an dernier, 320.000 logements. Nous nous contentons donc de maintenir ce rythme.

Or, l'étude des besoins — notamment ce besoin nouveau résultant de l'augmentation du nombre des jeunes ménages qui vient s'ajouter aux besoins déjà souvent exprimés : rajeunissement du domaine bâti, suppression de la pénurie, relogement — nous amène à constater la nécessité inéluctable de construire au plus tôt 350.000 logements par an.

Peut-être est-ce là votre intention pour les années à venir, car nous sommes toujours dans l'ignorance totale de toute prévision. Pour la première fois depuis le vote de la loi cadre de 1957, nous sommes sans loi programme. C'est aujourd'hui notre grande déception, monsieur le ministre, et aussi notre grande inquiétude.

En effet, ce que l'on peut connaître des travaux de la commission du plan nous fait craindre que l'on n'ait sacrifié cet équipement social au premier chef que constitue le logement.

Ce que nous savons, c'est que le taux d'accroissement de la construction de logements qui y est envisagé n'est que de 25 p. 100, alors que, pour l'industrie du bâtiment, ce taux est de 32 p. 100 et, pour les équipements sociaux et collectifs, de 48 p. 100.

Nous aurons l'occasion de revenir sur ce point si, comme je le pense — vous le confirmerez tout à l'heure — vous nous présentez bientôt une loi de programme. Mais la commission de la production et des échanges vous met en garde dès maintenant sur l'acceptation d'une optique purement financière et comptable qui passerait avant l'homme et ses besoins.

Dans cette perspective, l'amorce, pourtant très appréciée, d'une politique d'aide personnalisée se substituant progressivement à la politique d'aide à la pierre — je dis bien : l'amorce, car l'allocation de loyer, assortie d'un plafond de ressources misérablement bas, celui des économiquement faibles, ne constituera qu'une aide très limitée à ceux qui ne sont pas bénéficiaires de l'allocation de logement — cette amorce, dis-je, nous décevrait si elle devait se borner à cela ou se substituer trop tôt à une aide à la pierre, qui, pour imparfaite qu'elle était, a tout de même permis la réalisation de programmes importants de construction de logements.

En ce qui concerne les dommages de guerre, nous avons été surpris de constater que les crédits étaient inférieurs au

minimum prévu pour l'achèvement de la construction en 1963, en exécution du plan voté par le Parlement il y a deux ans.

Reconstruction terminée en 1963 : vous nous confirmerez, je pense, que l'échéance n'est pas reportée pour autant et qu'il ne s'agit là que d'une meilleure appréciation des reliquats de la reconstruction de dommages de guerre. Il est regrettable qu'on n'ait pas maintenu les crédits aux mêmes chiffres. Cela aurait permis de hâter le rythme des travaux et d'arriver plus tôt au terme de cette reconstruction. Mais nous vous faisons confiance, monsieur le ministre.

Pour traduire le sentiment de la commission de la production et des échanges sur les dommages de guerre, j'ajouterai un mot à ce qu'a dit M. Courant. La commission désire voir accorder aux sinistrés mobiliers le remboursement des titres qui leur sont donnés en paiement de leurs dommages, titres à 2 p. 100 d'intérêt, remboursables en dix ans, et en cinq ans pour les vieillards de plus de soixante-dix ans.

Nous sommes bien obligés de reconnaître que ce mode de remboursement constitue comme une offense. Le paiement par titres se justifiait peut-être il y a quelques années, lorsqu'il fut institué, alors que nous connaissions de grandes difficultés budgétaires ; mais son maintien, aujourd'hui, est indigne. (*Applaudissements.*)

Telles sont, mes chers collègues, les brèves observations que je tenais à présenter. Je me réserve, au cours du débat, d'exposer d'une façon plus précise la position de la commission de la production et des échanges, laquelle, sous ces réserves et sous le bénéfice de ces observations, vous demande d'approuver le budget qui vous est soumis. (*Applaudissements.*)

M. le président. Dans la discussion, la parole est à M. Mayer.

M. Félix Mayer. Mes chers collègues, j'aborderai quelques questions ayant trait à l'accession à la propriété pour aborder ensuite le chapitre de la reconstruction.

La circulaire du 15 mars 1958 a considérablement réduit le montant des prêts spéciaux pour les logements primés à 600 francs. Le prêt n'est calculé que sur 70 mètres carrés, ou sur 90 mètres carrés si le candidat constructeur a trois personnes à sa charge, même si la surface habitable dépasse cette surface limite.

De plus, il est réduit à 50 p. 100 des frais de construction calculés à un prix de revient au mètre carré de 1.800 francs, valeur 1939.

La circulaire du 11 mars 1954 était plus favorable et admettait un prêt de 70 p. 100 des frais de construction calculé à un prix de deux mille cent francs le mètre carré, valeur de 1939, et sur 90 mètres carrés.

En d'autres termes, le prêt a été réduit de moitié pour une maison de 90 mètres carrés.

De nombreux constructeurs ont dû renoncer momentanément à la réalisation de leur rêve, mais ils attendent avec impatience le moment où ces prêts seront relevés.

On pourrait m'objecter qu'ils n'auraient qu'à construire un logement économique et familial, le prêt spécial, dans ce cas, étant bien supérieur.

C'est exact, mais la surface est plus réduite ; le choix du type, par exemple F 3 ou F 5, doit être fonction du nombre des personnes à loger. Le coût de construction maximum prescrit par l'arrêté ne doit pas être dépassé, sinon la prime de mille francs n'est plus accordée.

Monsieur le ministre, vous avez simplifié la procédure d'attribution des prêts aux offices et sociétés d'H. L. M. Vous leur laissez la faculté de construire des logements plus grands à condition que le prêt de la Caisse des dépôts et consignations le permette.

Pourquoi, alors, ne pas accorder le même prêt pour une maison primée à six cents francs qu'à une autre primée à mille francs ?

Pourquoi ne pas laisser aux candidats constructeurs la liberté de bâtir une maison plus grande, plus confortable et plus solide s'ils peuvent ajouter leurs économies au prêt spécial du Crédit foncier ? L'Etat ne pourrait qu'y gagner par la différence de la prime à payer.

Je sais que la situation ne vous a pas échappé et je vous prie de bien vouloir nous faire part de vos intentions pour les constructions primées à 600 francs.

Une priorité pour l'octroi de la prime à la construction devrait être accordée à ceux qui veulent accéder à la propriété. Ce sont eux qui méritent en premier lieu votre sollicitude.

On a trop tendance à accorder la priorité aux constructions collectives locatives. Trop de grandes entreprises se nourrissent à plusieurs rateliers : d'abord sur les crédits H. L. M., par une société anonyme d'H. L. M. créée par elles, ou sur les prêts spéciaux, par une société immobilière dont elles ont le contrôle. Les logements construits de cette façon ne sont en réalité qu'un accessoire de service.

J'en viens à la question de l'allocation de logement.

Un récent décret du 30 juin 1961, dont vous êtes cosignataire, a amené un profond changement dans le calcul de l'allocation de logement pour celui qui a accédé à la propriété.

Il avait été tenu compte jusqu'ici des remboursements réellement effectués du 1er juillet au 30 juin pour le calcul de l'allocation de logement, même si les sommes remboursées dépassaient l'annuité prévue dans les conventions de prêt.

Or l'article 3 du décret du 30 juin 1961 dispose qu'en cas d'accession à la propriété, l'allocataire devra justifier des obligations à sa charge et dont il demande la prise en considération pour l'octroi de l'allocation de logement.

Cela signifie qu'il n'a pas droit à l'allocation de logement pour des remboursements anticipés par des versements supérieurs à ceux prévus dans les contrats de prêt.

Si cette interprétation est exacte, elle va à l'encontre de l'intérêt général, car plus vite les prêts seront remboursés et plus vite les sommes remboursées pourront servir une nouvelle fois et aider un autre candidat constructeur.

J'arrive au troisième point de mon exposé. Il s'agit des périmètres d'agglomération.

Trop souvent les permis de construire sont refusés bien que les divers réseaux existent et bien que d'autres maisons aient été construites plus loin.

M. François Grussenmeyer. Ce sont les ponts et chaussées qui sont responsables.

M. Félix Mayer. Pas du tout, c'est le ministère de la construction.

On devrait tenir compte de la situation existante lors de la fixation des périmètres d'agglomération. On refuse un permis de construire pour une maison qui, certes, se trouve au-delà du périmètre d'agglomération, mais en deçà de maisons construites depuis la guerre.

Ces cas devraient être réglés avec bon sens, afin d'éviter le mécontentement justifié des constructeurs. La fixation du périmètre d'agglomération devrait tenir compte de la situation créée depuis l'établissement des permis de construire.

J'arrive aux questions relatives à la reconstruction. La première a trait aux devis additifs.

Je n'ai pas besoin de vous dire comment ont été établis les devis de destruction. L'architecte d'opération a envoyé sur place un métreur qui a établi le devis. Le sinistré a signé. Il avait confiance et pensait que tous les dégâts figureraient dans le devis. Il n'a rien compris de tous ces chiffres ni du coefficient d'adaptation départemental. Les réparations sont commencées. L'argent ne suffit pas et on constate malheureusement que des dégâts qui proviennent manifestement de faits de guerre ne figurent pas dans le devis.

Le sinistré introduit un recours gracieux afin que le devis additif soit accepté. On ne lui répond pas. Il ne lui reste plus que le recours contentieux. Chacun connaît la longueur de cette procédure. On nomme un expert — quand on n'oppose pas au requérant qu'il n'a pas introduit un recours dans le délai normal contre la première créance fixée. C'est l'architecte qui est à la base de l'erreur ou de l'omission, et non le sinistré. Il serait injuste de faire supporter les conséquences à ce dernier.

Ne serait-il pas possible, monsieur le ministre, pour les dossiers non encore clos, d'admettre les devis additifs quand il est constaté au cours des travaux que des dégâts dus à des faits de guerre ont été oubliés dans le premier devis?

Ma deuxième question a trait aux destructions totales.

Un sinistré qui n'était pas membre d'un groupement a commencé à reconstruire sa maison. Les versements du M. R. L. se sont fait attendre, de sorte que la reconstruction a duré plusieurs années. Le sinistré a payé les entrepreneurs au fur et à mesure des travaux et a versé la retenue de garantie après un an. Il a encore droit au solde de 10 p. 100 de la créance. Mais il ne peut pas présenter le certificat de conformité, les 10 p. 100 lui manquant pour terminer les travaux.

Nous voilà dans un cercle vicieux. Si le sinistré pouvait toucher les derniers 10 p. 100, il pourrait terminer sa maison et obtenir le certificat de conformité.

Une procédure devrait être trouvée pour dépanner le sinistré, par exemple par le versement forfaitaire du solde, à charge pour lui de le justifier.

Pour terminer, j'arrive au problème ardu des reversements.

Il est arrivé que l'administration ait versé des acomptes successifs au sinistré qui les a employés à la reconstitution du bien. Lors du décompte final, on constate une erreur dans le décompte ou dans le rajustement de la créance. Le sinistré est mis en demeure de reverser parfois 500.000 francs, 1 million de francs, parfois plus.

Cependant, il n'avait pas fait de fausse déclaration. Il a accepté ce qu'on lui a donné, et il l'a investi dans la reconstruction ou la réparation de sa maison.

De tels cas méritent toute votre sollicitude, monsieur le ministre.

Oh ! il n'est pas dans mon intention de protéger la fraude ou la mauvaise foi des sinistrés, mais ces derniers ne sauraient être rendus responsables d'une faute, d'une omission ou d'une erreur de calcul de l'administration. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Terré.

M. Henri Terré. Permettez-moi tout d'abord, monsieur le ministre, d'appeler votre attention sur la déclaration de mon collègue M. Marc Jacquet qui, dans le préambule de son rapport, a parlé de l'aménagement du territoire et des conséquences du déséquilibre actuel de certaines régions.

Il existe en effet des zones sous-développées et il sera nécessaire de prendre à brève échéance les dispositions qui s'imposent. D'autres, à proximité du nouveau district parisien et possédant actuellement une mono-industrie importante certes, mais qui a dû faire face à de grosses difficultés pour rester compétitive, devront à l'avenir retenir l'attention des pouvoirs publics afin que la main-d'œuvre disponible puisse être utilisée par de nouvelles industries, surtout lorsque cette main-d'œuvre s'accroît journellement et inexorablement — comme c'est le cas à peu près partout — des désertions enregistrées au détriment des campagnes.

Je n'insisterai pas davantage sur ce chapitre. Notre rapporteur général a su, avec la compétence que nous lui connaissons, exposer en détail la situation. Il serait superflu, je suppose, de penser que je ne l'approuve pas, au contraire.

Dans le peu de temps dont je dispose, je voudrais, monsieur le ministre, vous exposer mes craintes sur les programmes de construction de logements, politique liée à celle de l'équipement de notre pays.

Lors du congrès des fédérations d'H. L. M. à Paris, vous nous aviez annoncé un certain nombre de mesures intéressantes. Vous nous avez informés en premier lieu du lancement d'un programme complémentaire de 20.000 logements pour 1961, préfigurant l'amorce d'un programme triennal de 35.000 H. L. M. nouvelles.

La seconde mesure concernait l'élaboration d'une loi de programme quadriennale pour les années 1962 à 1965, laissant entrevoir des perspectives moyennes de construction de 350.000 logements, ajustés, le cas échéant, notamment dans les grandes villes, aux ressources offertes par le programme triennal complémentaire. Qui ne s'en réjouirait ?

Et pourtant, que voyons-nous ?

En ce qui concerne le programme social de relogement, nous constatons une impossibilité de tenir dans la limite des prix. Pour respecter vos directives, il est nécessaire de faire appel à l'aide financière des collectivités locales, celles-ci devant prendre en charge les fondations spéciales et travaux d'équipement. Rien, en fait, n'a été changé.

En ce qui concerne les programmes de grands ensembles, dès 1956, lors du lancement des constructions dites du « secteur industrialisé », nous avons tous encouragé les entreprises à s'équiper en matériel, ce qu'elles ont fait. Le rapport de la commission des bâtiments du plan est instructif et formel à cet égard. Il prouve que la plupart des entreprises sont actuellement suréquipées. Cela devrait nous autoriser à lancer des programmes importants permettant aux maîtres d'ouvrage d'obtenir des prix de revient susceptibles d'accroître chaque jour la construction de logements.

Voici un exemple, monsieur le ministre.

L'office que j'ai l'honneur de présider vient d'obtenir une autorisation de programme triennal de 575 logements, c'est-à-dire d'environ 200 logements par an. Avec le même matériel, l'entreprise pourrait doubler la cadence de production. Le temps de main-d'œuvre nécessaire pour un type III, actuellement de 900 heures, pourrait être réduit à 700 environ, et peut-être même à 600 heures.

Il suffirait d'obtenir quelques crédits supplémentaires, si M. le ministre des finances y était, bien entendu, favorable. Nous pourrions ainsi réaliser une économie importante chaque année eu égard au nombre de logements nouveaux que nous pourrions faire édifier à un prix de revient inférieur au coût actuel en utilisant au maximum le matériel existant.

Les besoins, monsieur le ministre, vous les connaissez. Ils sont toujours aussi importants et aussi urgents. Chaque mois, mes services inscrivent une moyenne de 76 demandes nouvelles. En décembre 1960, il avait été enregistré un total de 7.467 inscriptions. Il a été attribué depuis 1950, 2.500 logements et inscrit, en 1961, 687 demandes nouvelles.

Après l'énoncé de ces chiffres, vous serez, je pense, convaincu qu'il faut non seulement persévérer dans l'effort, mais encore l'augmenter. Car il ne peut être question de surproduction, la demande restant supérieure à l'offre.

Aux besoins indiqués il faut ajouter la rénovation des îlots urbains. Nous n'avançons pas dans ce domaine. J'ai eu à Troyes le privilège de détruire des îlots insalubres. Le conseil municipal a bien voulu mettre à ma disposition plus de 300 millions de crédits pour détruire 425 taudis. Il ne m'est pas possible, monsieur le ministre, dans le peu de temps qui me reste, de vous donner de plus amples détails, mais j'attire votre attention sur les difficultés de reconstruction eu égard aux servitudes de l'urbanisme et des beaux-arts.

A ce sujet, il faut souligner que les agglomérations riches en monuments historiques risquent d'être pauvres en logis décents.

Je ne méconnais pas l'intérêt, ni même la nécessité, de conserver notre patrimoine artistique et, par conséquent, de le protéger. Mais il faut bien reconnaître que la présence au sein d'îlots insalubres d'immeubles classés, voire simplement inscrits à l'inventaire supplémentaire, constitue une entrave sérieuse à la rénovation d'un quartier.

Des mesures ne peuvent-elles être également envisagées, monsieur le ministre, pour les immeubles menaçant ruine ?

Sur ce point la législation, retouchée légèrement en 1935, remonte à 1898. Elle n'est plus adaptée aux conditions actuelles. A l'origine, elle s'intégrait dans le code rural afin d'armer les maires ruraux contre les propriétaires négligents dont les immeubles menaçaient la sécurité publique. Aujourd'hui, la situation est grave surtout dans les villes où les vieux immeubles n'ont pas été mieux entretenus, où la densité de population est plus forte, où par conséquent, les risques d'accident sont plus grands et, situation paradoxale, l'arme mise entre les mains des municipalités se retourne contre elles.

Le cas n'est pas rare, en effet, de particuliers qui réalisent des opérations intéressantes à la faveur du relogement par la collectivité des occupants de leurs immeubles menaçant ruine. Il est évident que les terrains se trouvent revalorisés d'une façon parfois importante quand la libération des locaux a été obtenue à bon compte.

Voici d'autres sujets de préoccupation : la création d'espaces verts, la prime à l'habitat rural, les lotissements défectueux. Ils seront cette année encore oubliés. Nous avions également promis aux associations syndicales des crédits importants. Hélas ! il faut déchanter car la subvention est réduite à sa plus simple expression, à une modeste obole.

A la suite de votre exposé devant le congrès des H. L. M., nous avons enregistré des satisfactions : la forfaitisation des prêts H. L. M. et l'allègement des contrôles tatillons de l'administration, la création d'une catégorie d'H. L. M. dont le loyer devrait être inférieur à celui des H. L. M. actuelles mais peut-être au détriment de la qualité, la réforme et la simplification tant attendues de l'allocation de logement, l'aide au logement des personnes âgées, enfin l'augmentation substantielle, bien qu'encore insuffisante, des crédits qui atteignent pourtant un chiffre record.

Malgré tous ces motifs de satisfaction, ils ne doivent pas servir de prétexte à un relâchement des efforts car, je vous l'ai indiqué, monsieur le ministre, les besoins restent extrêmement importants et urgents à satisfaire puisqu'il s'agit, il ne faut pas l'oublier, de donner à chaque foyer un logement décent où chacun doit trouver la sécurité et le confort. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Grussenmeyer.

M. François Grussenmeyer. M. le rapporteur de la commission des finances et M. Coudray, au nom de la commission de la production et des échanges, ont disséqué très soigneusement et avec la compétence qu'on leur connaît le budget du ministère de la construction pour 1962, objet de la présente discussion.

Je ne m'étendrai donc pas sur les nombreux postes de celui-ci, car les choses bien dites, sur lesquelles on est d'accord, n'ont pas besoin d'être répétées. Je ne citerai pas beaucoup de chiffres, me bornant à présenter quelques observations sur les trois grandes tâches dévolues au ministère de la construction : le règlement des dommages de guerre, le logement et l'aménagement du territoire.

Le règlement des dommages de guerre, ou, si vous préférez, la reconstruction tout court, tire fort heureusement à sa fin et personne n'ose critiquer cette œuvre sur laquelle il reste à écrire le chapitre de la liquidation. Lors des mêmes débats, en 1959 et 1960, j'avais présenté un certain nombre de suggestions, notamment sur le règlement en espèces des dommages mobiliers aux personnes âgées et aux grands invalides, autres que ceux qui sont visés à l'article 7 de la loi du 4 août 1956, et aussi sur le financement en espèces des reconstructions et des réparations des édifices cultuels, mais je suppose que des impératifs d'ordre financier n'ont pas permis de leur réserver une suite favorable.

Il est cependant trois points du domaine de la construction sur lesquels je voudrais appeler votre bienveillante attention, en souhaitant vivement qu'ils ne restent pas au stade des vœux pieux. Il s'agit tout d'abord du règlement accéléré des recours contentieux. Les délais d'instruction se révèlent franchement trop longs ; trois ou quatre ans s'échelonnent souvent entre la date du recours et celle de la décision. Le sinistré immobilier qu'un différend d'ordre technique oppose à l'administration se voit contraint de différer pendant de longs mois l'achèvement des travaux. S'il passe outre et fait exécuter les travaux avant

l'examen de son dossier, il risque d'être débouté, puisque le constat ne sera pas possible. Pour hâter la liquidation, il faut donc réduire au strict minimum ces délais. Une augmentation de crédit de 2.547 NF figure au budget de 1962 pour le fonctionnement des commissions de dommages de guerre, mais ce montant me paraît dérisoire au regard du nombre impressionnant de dossiers en attente, d'autant plus qu'en raison d'une liquidation un peu systématique, le nombre des recours ne fait que s'accroître.

Un autre point préoccupe les sinistrés : les caractéristiques des titres mobiliers.

Grâce à vos directives, l'ensemble des sinistrés mobiliers a bénéficié de l'indemnisation en 1960, mais le règlement s'est effectué moyennant des titres dont les caractéristiques sont particulièrement sévères. Ils sont incessibles et ne peuvent être remis en nantissement. Ils portent intérêt à 2 p. 100 et sont remboursables par dixièmes, tous les ans, à partir de 1960. Les sinistrés mobiliers, détenteurs de titres dont ils ne peuvent rien faire sinon attendre les échéances normales de remboursement, percevront donc les dernières annuités en 1969, c'est-à-dire vingt-cinq ans après les derniers sinistres. Et si rien n'est changé, beaucoup de malheureux vieillards ne toucheront jamais l'indemnité dont ils auraient tant besoin.

Quant au mode de l'indemnisation, il faut souligner que les indices de revalorisation employés sont très bas. Le dernier d'entre eux, fixé à 20, par référence aux prix de 1939, remonte à 1951. Mais si on admet qu'en matière mobilière, il était impossible d'appliquer un ordre chronologique rigoureux du fait de la multiplicité, de la diversité et de l'étalement des reconstitutions, il n'est pas moins vrai que les sinistrés mobiliers qui percevront en 1969 les dernières annuités sont nettement défavorisés, surtout par rapport aux sinistrés immobiliers ou ayant perdu des éléments d'exploitation qui, eux, ont bénéficié d'un versement en espèces ou en titres négociables portant intérêt à 4 p. 100 et dont l'indemnité a été calculée à l'aide d'indices conformes davantage à l'évolution des prix.

C'est vous dire que je serais très heureux que vous preniez contact avec M. le ministre des finances pour obtenir le remboursement anticipé des titres mobiliers par réduction du nombre des échéances de dix à cinq et le paiement immédiat des titres aux personnes agées de plus de 65 ans ou, tout au moins, obtenir la cessibilité de ces titres.

Un crédit de 210 millions de nouveaux francs serait nécessaire pour donner satisfaction aux vieux sinistrés qui sont très souvent des citoyens modestes, ayant perdu tout ce qu'ils possédaient, leurs humbles trésors amassés patiemment et quelquefois durement au prix de nombreux sacrifices.

Le ministre des anciens combattants a bien obtenu un supplément de 448 millions de nouveaux francs pour les victimes de guerre. Bien que nous soyons loin de la ferveur des années suivant la Libération où le peuple entier était saisi de pitié et de compassion à l'égard des malheureux sinistrés, j'espère que le ministre des finances montrera la compréhension nécessaire.

En tout cas, les vœux de réussite des parlementaires des régions sinistrées vous accompagnent et nous vous en remercions à l'avance.

Un autre problème que je voudrais très brièvement évoquer est celui de la réparation des bâtiments classés monuments historiques.

L'an dernier, monsieur le ministre, vous avez bien voulu déclarer à cette tribune que vous ne sauriez considérer la reconstruction comme terminée tant que les monuments historiques n'auraient pas été remis en état. Je regrette de devoir dire que si aucun changement n'intervenait dans le rythme actuel, il serait à craindre que la liquidation ne se fasse pas dans les délais que vous vous êtes fixés.

Nous savons tous ici que votre ministère n'est pas à l'origine de ces lenteurs, mais nous sommes unanimes à regretter que nos édifices classés se détériorent, se dégradent et fassent pitié au milieu d'ensembles immobiliers si coquettement reconstruits ou réparés. Mieux aurait valu que ces bâtiments fussent considérés dès 1946 comme des bâtiments publics, sans autre qualification, car il y a longtemps qu'on ne parlerait plus de leur remise en état.

En ce qui concerne le logement, je suis très heureux de constater que la construction est considérée aujourd'hui comme un élément normal de l'activité du pays. Le mérite vous revient, monsieur le ministre, d'avoir su, depuis que vous tenez les rênes de ce grand et important ministère, dont la mission se révèle éminemment sociale et humaine, augmenter d'année en année le rythme de la construction, portant ainsi le nombre de logements construits de 287.000 en 1958 à 323.000 en 1961. Vous avez même promis d'améliorer ce chiffre dans les années à venir.

Cet excellent résultat n'est pas seulement consécutif à l'augmentation de crédits que vous avez su faire dégager ; il est dû aussi à l'impulsion nouvelle que vous avez donnée à l'industrie du bâtiment, une des mieux équipées d'Europe, grâce à quoi la production du bâtiment a augmenté en quelques années de près de 400 p. 100, alors que les effectifs ont augmenté à peine de 26 p. 100. Les heures de travail nécessaires à la construction d'un logement ont diminué de 60 p. 100 en dix ans, de sorte que la construction en France se révèle aujourd'hui moins chère que dans certains pays du Marché commun, notamment l'Allemagne dont on a trop souvent tendance à louer les efforts.

Les critiques, vous les connaissez. Il est tellement moins difficile d'en formuler que d'augmenter les crédits H. L. M. ou les prêts aux constructeurs et plus spécialement à ceux du secteur où la prime est fixée à six nouveaux francs !

Permettez-moi d'appeler néanmoins votre attention sur les difficultés financières rencontrées par les communes créant des lotissements. Ces municipalités se trouvent à bout de souffle ; le coût de la viabilité s'élève en moyenne à six mille nouveaux francs par immeuble. Pour ne pas les arrêter dans leur élan, pour contribuer à leur effort, il faudrait octroyer à ces communes constructrices une subvention ou, du moins, leur accorder la possibilité de contracter un emprunt à long terme et à un taux d'intérêt particulièrement faible. (*Très bien! très bien !*)

Monsieur le ministre, je connais l'intérêt que vous portez au problème de l'aménagement du territoire, dont le but essentiel est de rechercher, dans le cadre géographique de notre pays, une meilleure répartition des hommes en fonction des ressources naturelles et des activités économiques de la nation. Par les lois que vous avez fait voter, notamment celle du 2 août 1960, vous essayez d'endiguer le courant qui porte toutes les forces vives de ce pays vers Paris et de créer des sources de vie dans les régions tendant à devenir désertes. Certes, la tâche n'est pas facile mais je suis persuadé qu'avec l'aide de vos éminents collaborateurs et de votre personnel, auquel je veux rendre hommage et lui souhaiter d'être enfin doté d'un statut définitif qu'il attend depuis si longtemps, avec l'aide et le soutien des municipalités ainsi que du Parlement, vous arriverez à vaincre les obstacles, les résistances et aussi parfois les intérêts mal compris.

Je ne voudrais pas quitter cette tribune sans formuler un souhait, celui de voir prochainement votre ministère devenir l'unique constructeur. Car il n'est pas normal, il n'est pas concevable que le service des ponts et chaussées, par exemple, ait à statuer sur les constructions scolaires, universitaires et sportives et que d'autres ministères encore, dont le rôle n'est pas de construire, distraient une part de leurs forces vives pour faire un métier qui n'est pas le leur. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Davoust.

M. André Davoust. Je serai bref et ne vous poserai, monsieur le ministre, que trois questions.

La réglementation actuelle prévoit que les locataires menacés d'expulsion doivent, pour obtenir un nouveau logement, prouver que la force publique a été demandée pour procéder à cette expulsion. Or les familles de militaires stationnés en Algérie ne peuvent, bien sûr, être expulsées tant pendant leur séjour au-delà de la Méditerranée que pendant le semestre qui suit leur retour.

D'où les deux conséquences suivantes : d'une part, ces familles menacées d'expulsion ne peuvent obtenir un nouveau logement ; d'autre part, leurs propriétaires sollicitent et obtiennent des dommages-intérêts pour occupation abusive.

Je serais heureux, monsieur le ministre, de connaître votre avis à ce sujet.

Ma deuxième observation concerne les subventions du fonds national pour l'amélioration de l'habitat. Les propriétaires d'immeubles classés dans les catégories 2 A et 2 B ne bénéficient plus des subventions du fonds national, mais seulement d'un crédit bonifié. Pour les gros travaux d'amélioration, le crédit peut atteindre 40 à 70 p. 100 du devis et la bonification accordée ramène le taux d'intérêt de 6,5 p. 100 à 2,70 p. 100.

Dans la mesure où les propriétaires privés voudraient suivre l'exemple du Gouvernement pour que le visage de Paris soit rajeuni, il conviendrait d'être plus libéral en la matière.

Je serais également heureux de connaître les raisons de cette nouvelle réglementation.

J'en arrive à ma troisième et dernière observation. Nous souhaitons tous, bien sûr, qu'un effort important soit fait en faveur de l'habitat rural. A ce sujet, plusieurs de nos collègues, dont mon ami M. Fourmond, ont déposé deux amendements aux articles 23 et 36. Je souhaite, par ailleurs, que la législation sur l'aide de l'Etat ou des collectivités locales, conseils généraux notamment, relative à la réparation des vieux bâtiments, soit revue dans un sens plus libéral. Les crédits affectés à cet effet devraient permettre, dans de très nombreux cas, une amélioration suffisante de l'habitat et, si je puis dire, une plus grande efficacité de l'action de votre ministère. Dans

ce domaine aussi, je voudrais connaître, monsieur le ministre, votre opinion. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Desouches.

M. Edmond Desouches. 320.000 logements par an, tel est l'objectif que vous vous êtes fixé, monsieur le ministre.

Nous, nous sommes plus exigeants et nous souhaiterions que pour satisfaire aux besoins hélas ! toujours aussi impérieux, ce soit un chiffre plus élevé, celui de 350.000, qui soit mis en œuvre, ce qui nous paraît pouvoir être atteint.

D'ailleurs, ce but est celui qu'envisage le IVe Plan, qui conclut à ce que 1.450.000 logements soient réalisés entre 1962 et 1965, soit 362.500 par an, et que descendre en-dessous de ce chiffre serait accepter une prolongation dangereuse de la crise du logement.

C'est exact, car nous connaissons tous, sans parler de Paris, où la crise continue de sévir avec la même gravité et où le drame est angoissant, des dossiers en attente provoqués par la reconversion de la main-d'œuvre venant de l'agriculture et cherchant à se reclasser dans les centres urbains, par le transfert de populations attirées par des logements plus sains, plus confortables, par une démographie en expansion qui nous amène des jeunes ménages en quantité croissante et dont les années suivant 1966 nous donneront l'exacte mesure.

Pour accroître ces difficultés, nous allons, ainsi que j'ai eu l'honneur de vous le dire lors de votre audition par la commission, vers un rapatriement peut-être accéléré de nos compatriotes d'Algérie.

Tout cela confirme bien l'urgence absolue de tout mettre en œuvre pour rattraper un retard qui ne fait que s'accentuer.

Construire 360.000 logements à l'heure présente, dans la conjoncture des métiers du bâtiment, des maîtres d'œuvre, des maîtres d'ouvrages, est parfaitement possible si certaines conditions se trouvent réunies, ce qui n'est malheureusement pas le cas.

Dans l'ordre de priorité de ces modalités, si je puis m'exprimer ainsi, je cite : le financement, le foncier, la coordination entre tous ceux qui assurent des responsabilités techniques et administratives dans la construction.

Techniquement, rien, absolument rien n'empêche de mettre sur pied un programme aussi ambitieux. L'accélération de la productivité dans l'industrie du bâtiment a démontré que la norme de 2.000 heures par logement est déjà du domaine du passé, que l'outillage s'est transformé et réduit toujours davantage l'action humaine sur le chantier proprement dit. C'est tout à l'honneur de nos architectes, de nos ingénieurs, de nos entreprises et de leur personnel. Nous devons leur rendre cet hommage.

Me plaçant strictement sur un plan qui m'est familier, je dirai également, comme vous l'avez déjà fait, monsieur le ministre, que les administrateurs d'organismes d'H. L. M. et leur personnel, bien que trop souvent insuffisamment rétribués, ne demandent qu'à mettre leur dévouement et leur qualification de constructeurs à la disposition de cette mystique si exaltante qu'est pour eux la construction du logement social, et pour laquelle ils apportent le meilleur d'eux-mêmes. Mais ils ne peuvent rien si les moyens financiers importants ne leur sont pas donnés. Ils les demandent avec insistance. Malheureusement, nous ne les avons pas encore cette année.

Nous sommes d'accord avec vous pour faire les 100.000 H. L. M. que vous espérez. Pour cela, il faudrait accroître sensiblement la masse globale des crédits mis à notre disposition.

Jamais, me direz-vous, nous n'avons obtenu autant de crédits. Cela est vrai, puisque sur ce point le budget qui nous est soumis comporte 262 milliards d'anciens francs ; mais les objectifs ne sont plus aussi modestes et le coût des travaux n'est plus le même. A moins d'obtenir, comme cela a été fait au cours de cette année, un crédit substantiel, nous rencontrerons beaucoup de difficultés.

Nous faisons des adjudications avec les prix de mars 1958 ; ils sont très, très largement dépassés, ne serait-ce que par des autorisations officielles admises pour certains matériaux.

De plus, la forfaitisation qui nous a été accordée et qui va remplacer la règle que je viens de définir va pénaliser tous ceux qui sont classés en zone B 1, par une diminution d'environ 5 p. 100 sur les prix de forfaitisation, puisqu'elle a regroupé les zones B 1, B 2 et B 3 dans une seule zone B équivalente à l'ancienne zone B 2.

Par un rattrapage, ces 5 p. 100 nous seront attribués en supplément pour le cas de petits chantiers, mais cela ne pourra combler la différence qui existera pour les chantiers de plus de vingt logements.

Comme toutes les adjudications sont infructueuses, la recherche des diminutions entraîne non seulement un ralentissement très sensible, mais aussi des suppressions profondément regrettables ; elles affectent le confort et l'aspect des constructions, ce que vous ne voulez pas, et nous non plus.

Comment, monsieur le ministre, concilier ces prix trop faibles et ce que vous nous demandez : faire des logements plus grands, plus confortables, plus agréables ? Alors que vous et nous cherchons à donner plus de chaleur, plus de gaîté et plus d'espaces, nous sommes ligotés étroitement et toute recherche de moyens financiers des règles fixées se répercutera sur le prix des loyers.

Ce n'est pas dans cette voie qu'il faut nous diriger. Il faut, par un financement soigneusement calculé, réaliser des logements sains, confortables et à la mesure de notre temps.

Puisque nous en sommes au chapitre du financement des constructions H. L. M., voulez-vous me permettre, monsieur le ministre, de souligner l'impérieux besoin de mettre de l'ordre dans l'établissement des V. R. D., car, dans ce domaine, il est possible que nous trouvions — nous en sommes trop souvent là — les quelques dizaines de milliers de francs par logement qui nous font chaque fois défaut.

Puis, pour nous aider à obtenir des adjudications positives, il serait profitable que nous n'en restions pas aux deux plans triennaux, décalés d'une année pour que la fin du deuxième coïncide avec celle du plan de quatre ans. Il importe qu'un plan plus long, pluriannuel, plus ambitieux que celui de quatre ans que vous avez évoqué au cours de votre audition par la commission, situe dans le temps les financements assurés et, par conséquent, les programmes pouvant être envisagés, aussi bien par les organismes constructeurs que par l'entreprise du bâtiment.

Comment, s'il n'en est pas ainsi, pourrons-nous fixer un plan de travail ? Il ne peut être demandé aux entreprises de se moderniser, d'acquérir du matériel coûteux pour accroître leur productivité et leur production, si elles n'ont pas la certitude de travailler à plein et de pouvoir amortir leurs investissements.

De plus, il y a un côté humain, plus impératif que tous les autres. Nous demandons à des ouvriers de qualité de rester fidèles à une profession qui est souvent pénible. Or, s'ils n'ont pas la certitude du plein emploi, du gain constant et normal, ils s'en iront vers d'autres métiers, vers les usines, et il ne restera sur les chantiers qu'une main-d'œuvre en rotation fréquente et insuffisamment qualifiée pour nous donner une finition indispensable.

Pourtant, cela est plus que jamais indispensable dans les ensembles, grands ou petits, qui sont la rançon de notre temps asservi par l'économie sur la construction, le prix et la rareté des terrains. Encore, doit-on être heureux lorsque ces lignes verticales sont adoucies par des espaces verts. Comme vous, nous y tenons beaucoup et nous essayons de les réaliser, bien que, là encore, les crédits soient par trop restreints. Les créer est difficile, mais il faut que vous sachiez, monsieur le ministre, que l'entretien l'est au moins autant, car il coûte cher, très cher. Je ne parle que pour mémoire du respect élémentaire qui leur est dû, car nous sommes parfois très déçus sur ce point.

Outre le secteur H. L. M., un autre aussi important intervient dans la construction : c'est celui des primes et des prêts. Or, nous trouvons dans le budget de 1962 une diminution qui, par rapport à celle de 1960, nous préoccupe. Elle nous inquiète d'autant plus qu'il n'est un secret pour personne que des dossiers sont en attente déjà depuis quatre mois, faute d'autorisation d'attribution de primes par vos services.

Ce retard ne fera que s'accentuer, puisqu'en raison de la faiblesse des crédits H. L. M., des organismes se tournent vers le secteur alimenté par le Crédit foncier pour faire face à leurs besoins. Il n'est pas déraisonnable de penser que, dès le début de l'année prochaine, les crédits disponibles seront épuisés en quelques mois et que le retard prendra des proportions qui atteindront une ampleur extraordinaire.

Tous ceux qui sont pourvus d'un logement peuvent penser, puisque de grands experts l'affirment, que tous les crédits investis dans la construction, les 270 milliards du secteur primes et prêts et surtout les 262 milliards du secteur H. L. M., pèsent sur la monnaie et sont générateurs d'inflation. Cela n'est pas raisonnable et il serait plus sage de rechercher ailleurs quelles sont les dépenses improductives.

Le crédit privé n'a peut-être pas relayé l'effort de l'Etat ; il serait vain d'y croire. Le petit nombre de logements sociaux construits par les sociétés conventionnées en est la preuve. Mais j'estime, avec beaucoup de nos collègues, que les dépenses en faveur de la construction de logements ne peuvent constituer un risque d'inflation, car le Trésor, par des moyens divers et nombreux, retrouve un fort pourcentage des sommes qu'il débourse.

Il est évident que beaucoup de crédits ne sont pas utilisés dans le sens prévu par le législateur. Trop de résidences principales réalisées par ce moyen deviennent vite des résidences secondaires. Il n'est que de parcourir certaines régions touristiques pour se rendre compte du nombre extraordinaire d'immeubles neufs demeurant fermés pendant les mois hors saison.

Pendant ce temps, des familles modestes attendent qu'on leur accorde la possibilité de construire leur logement. Pendant ce temps aussi règne une spéculation éhontée qui, profitant de la crise du logement, se livre à des opérations malhonnêtes. Celles-ci sont dénoncées de temps à autre et nous sommes satisfaits que des mesures soient prises contre ces gens peu scrupuleux, car leur coupable industrie n'a pas de limite. Le cadre des lois est pour eux un domaine d'exploitation permanente où leur cupidité et leur cruauté — car l'angoisse des sans-logis mérite une compréhension humaine — n'ont d'égales que leur insolence.

Les scandales en cours en sont un témoignage frappant et ils ne découvrent, hélas ! qu'une partie de grands ou même de petits drames trop souvent ignorés.

D'ailleurs, la spéculation ne joue pas, avec des bénéfices démentiels, que dans le seul domaine de la construction d'immeubles. Tous ceux qui s'intéressent aux réalisations collectives et qui doivent trouver les terrains nécessaires sont convaincus et profondément choqués de l'invraisemblable anarchie qui règne dans le domaine du prix des terrains à bâtir.

Vous nous avez demandé de voter un texte en vue de réprimer cette spéculation. Je souhaite qu'il soit rapidement voté par le Parlement.

Je ne suis pas d'accord avec ceux qui prétendent qu'en dehors de la loi de l'offre et de la demande il n'y a pas de juste prix. Je ne suis pas d'accord non plus avec ceux qui prétendent que Paris excepté, la hausse des terrains est pratiquement nulle ailleurs.

Comment soutenir une thèse aussi fausse alors que des collectivités sont amenées à payer 13 millions d'anciens francs l'hectare des terres de culture vendues 700.000 anciens francs à quelques kilomètres, parfois moins, dans la même commune ? Cela n'est pas sérieux et il serait temps, grand temps que l'ordonnance de 1958 soit revue et transformée car elle est indiscutablement à l'origine de ces pratiques abusives. (*Applaudissements sur plusieurs bancs.*)

M. Raymond Mondon. Très bien !

M. Edmond Desouches. Nous sommes convaincus de l'intérêt que présentent les constructions individuelles, surtout celles en accession à la propriété. Mais, par exemple, comment concilier un prix de revient économique du terrain en ne construisant que vingt logements à l'hectare, alors que la réalisation collective permet d'en édifier cent sur la même superficie, étant entendu que le prix de la voirie s'accroît dans les mêmes proportions ? Ce qui importe, je m'excuse de le répéter, c'est que les réalisations collectives soient faites en tenant le plus grand compte de l'isolement thermique, phonique et que tout le confort puisse y être prévu.

Cela suppose la revision du financement : tout tient à ce seul mot. Cela suppose également des plans masses et des prévisions de zones d'habitation choisies avec soin par des plans d'aménagement précis.

Or, si un certain nombre de localités ont la chance d'en être dotées, il en reste beaucoup qui attendent que l'urbanisme soit autre chose pour elles qu'une espérance jamais satisfaite. Peut-être serait-il plus sage que, selon leur importance, la procédure soit plus ou moins simplifiée. Il en résulterait l'établissement d'un plan directeur, sommaire peut-être, mais permettant aux édiles municipaux de prévoir l'expansion de leur cité.

Pour réaliser cette expansion, il ne suffit pas de conseils et de plans en couleurs ; des crédits importants assurant le relais entre le départ et la fin des opérations sont nécessaires. Tous ceux qui se sont servis du F. N. A. T. reconnaissent l'aide indiscutable qu'il apporte. Aussi, l'action de cette institution si appréciée ne doit pas être ralentie. Au contraire, nous voudrions que les crédits ne lui soient pas marchandés et que les délais de remboursement des prêts soient augmentés.

Pour arriver à cette fin, les structures de votre ministère ne doivent pas être remises en cause et le Gouvernement — je ne suis pas le seul à le croire dans cette Assemblée — serait bien inspiré de lui donner, au contraire, une mission précise et de ne pas lui limiter les moyens.

Nous désirons tous la fin rapide de la reconstruction, mais nous sommes beaucoup à souhaiter que votre ministère ne soit pas pour autant condamné et qu'au contraire il soit habilité à coordonner, en plein accord avec les municipalités, les équipements sans lesquels l'habitation des hommes n'est pas possible. S'il nous est donné de voir des centaines de logements construits sans écoles, sans commerces, sans installations sociales, médicales, culturelles, cela ne devrait pas devenir la règle.

Plutôt que de réduire les effectifs et de maintenir une classification restreinte, il semble que c'est vers la mise en place du grand ministère de l'aménagement du territoire que devrait s'orienter le Gouvernement, avec les responsabilités que cela comporte, mais aussi avec les perspectives qui doivent nous aider à œuvrer ensemble pour donner à nos concitoyens les nombreux logements sains et confortables qu'ils attendent, dans un cadre digne d'un grand pays moderne. (*Applaudissements sur certains bancs au centre.*)

M. le président. La parole est à M. Mondon. (*Applaudissements à droite.*)

M. Raymond Mondon. Monsieur le ministre, il y a quelques mois, intervenant au Sénat dans un débat important, vous avez indiqué que dans les quatre années à venir, Gouvernement, Parlement, conseils généraux et municipalités auraient à faire face, ensemble, à un effort d'équipement sans précédent.

Tous les élus locaux qui siègent sur ces bancs en son intimement convaincus et connaissent le poids de cette charge.

Mais je limiterai mon propos de ce matin à quelques observations et à quelques questions concernant, notamment, le programme social de relogement et la rénovation urbaine.

On l'a dit, on le répétera aujourd'hui, votre budget de cette année, comme celui de l'an dernier, comporte des améliorations sensibles sur le plan financier. Personne ne saurait le contester. Mais dans le même temps, vous le savez, les communes doivent accomplir de gros efforts. En effet, si par l'intermédiaire des offices d'H. L. M. elles obtiennent des crédits pour construire des logements, elles doivent faire face à des frais de viabilité, voirie et réseaux divers, particulièrement importants. Par vos fonctions premières, vous savez aussi que les dettes des communes croissent rapidement. Je l'ai rappelé hier à votre collègue de l'intérieur et je me permets de le répéter devant vous. Au demeurant, M. Fréville, maire de Rennes, en a fait la démonstration à l'aide de tableaux objectifs particulièrement intéressants.

En matière de logement, que constatent les maires des villes en accroissement rapide ? Ils remarquent que les demandes portent, maintenant, de plus en plus sur des logements sociaux, ceux dont les loyers doivent être aussi réduits que possible tout en demeurant raisonnables. Dans une ville telle que Metz — vous la connaissez, monsieur le ministre, puisque vous m'avez fait l'honneur de la visiter l'an dernier — sur 2.500 demandes de logements, les trois quarts émanent de familles modestes.

Vous avez donc lancé l'idée d'un programme social de relogement P. S. R. — ce n'est pas, comme pourraient le croire certains, le sigle d'un parti politique — programme qui permet, en vertu de votre circulaire du 19 septembre dernier, de faire porter l'amortissement sur de très longs délais sans intérêt.

Toutefois, vous demandez aux communes une très lourde contribution. C'est sur ce point que je désire attirer votre attention et celle de mes collègues.

Vous ne créez pas une obligation pour les communes, vous leur faites une recommandation comme le montre un passage de cette circulaire qui figure à la page 8627 du *Journal officiel*, passage où je lis : « Il apparaît indispensable que les collectivités fassent l'apport du terrain et, si possible, réalisent la viabilité à leurs frais ».

Qu'est-à-dire ? Il est normal et logique de penser que les communes qui apportent le terrain et réalisent la viabilité à leurs frais soient considérées comme prioritaires.

Or, monsieur le ministre, vous savez que c'est dans les villes les plus anciennes qu'il y a le plus de taudis et, par conséquent, le plus à faire. Ce sont donc ces villes, déjà grevées par les très lourds emprunts dont je viens de parler, qui auront encore à faire face à de très lourdes charges nouvelles. Elles ne pourront pas, s'agissant des emprunts nécessaires pour l'achat des terrains et l'aménagement de la voirie et des réseaux divers de viabilité, bénéficier des avantages qui sont consentis aux offices d'H. L. M., c'est-à-dire d'emprunts étalés sur cinquante-trois années, sans intérêt et avec remboursement différé pendant les trois premières années. Elles devront se retourner, comme d'habitude, vers la caisse des dépôts, le Crédit foncier, les caisses d'épargne locales et régionales pour souscrire des emprunts au taux normal de 5,25 ou de 5,50 p. 100.

C'est dire l'ampleur des charges nouvelles qu'auront à supporter à cet égard les communes, d'autant que vous recommandez, monsieur le ministre — et c'est normal — que les programmes sociaux de relogement se traduisent non par de très grands ensembles, avec des tours de huit, dix ou douze étages, mais par des constructions très étalées sur le terrain. Il faudra donc des terrains plus grands, des opérations de viabilité plus importantes et il en résultera des charges accrues pour les municipalités.

Autre point important : les communes doivent garantir l'équilibre d'exploitation, et non plus seulement l'emprunt.

Je suis persuadé, monsieur le ministre, que votre effort est sérieux, mais je me demande si l'application de ces nouvelles dispositions ne pèsera pas trop lourdement sur les budgets communaux, déjà grevés par les charges des emprunts.

Les villes, ne l'oubliez pas, sont bien souvent le dépotoir qui reçoit les familles que l'on ne veut plus reloger dans les campagnes et que les villages désirent voir partir. Ces familles viennent alors dans nos villes où elles s'aperçoivent que l'on construit. Elles s'entassent d'abord chez des parents, des amis

et puis — excusez-moi monsieur le ministre de demeurer sur le plan pratique — ces gens viennent voir le maire, tirant trois ou quatre enfants par le bras, et lui demandent de les reloger.

Telle est la situation qu'ont à connaître des villes françaises, grandes ou petites dès qu'elles sont en expansion.

Au problème du logement, je joindrai celui des espaces verts. Monsieur le ministre, je vous remercie d'avoir pris récemment un décret qui permettra à l'Etat — si mes souvenirs sont précis — de subventionner, à concurrence des trois quarts, l'aménagement des espaces verts.

Croyez-vous que les crédits prévus au chapitre 65-44 de votre budget seront suffisants pour répondre à toutes les demandes que vous allez recevoir de tous mes collègues maires, et de moi-même, soyez-en sûr ?

Le dernier problème que je veux évoquer est celui de la rénovation urbaine. Dans ce domaine aussi vous avez pris une heureuse initiative. Un certain nombre de villes de France l'ont suivie et ont mis sur pied un programme important de rénovation urbaine. Les maires de ces communes ne se dissimulent pas la difficulté de leur tâche. L'entreprise sera longue, délicate, ils devront beaucoup recourir à la psychologie pour essayer de persuader leurs administrés qu'il s'agit d'une œuvre importante, mais d'un financement difficile.

En principe, l'Etat devrait prendre en charge le déficit, mais des écarts importants vont se produire entre l'évaluation de base primitive et prévisionnelle des Domaines et le résultat final, lorsque nous aurons discuté à l'amiable avec les propriétaires intéressés — propriétaires de propriétés bâties ou commerciales — ou lorsque le juge d'expropriation aura eu à trancher en cas de litige.

C'est sur ce point que je voudrais revenir, mais seulement pour quelques instants, puisque M. Desouches vient de parler de la spéculation foncière. Il y a peu de temps, un important débat s'est déroulé dans cette Assemblée, auquel ont pris part notamment MM. Deschizeaux et Baudis, qui ont évoqué les problèmes de Châteauroux et de Toulouse. Un problème de rénovation urbaine s'est également posé récemment dans une ville proche de la mienne, Nancy.

Je n'ai pas à critiquer les décisions de mes collègues magistrats. Plus que tout autre, je suis partisan de l'indépendance de la magistrature et de la séparation des pouvoirs. Il est toutefois certain que, dans les trois villes que je viens de citer, Nancy, Toulouse, Châteauroux au moins — peut-être en connaissez-vous d'autres dans le même cas — les décisions prises soit par le juge d'expropriation, soit par les magistrats d'appel, ont nettement dépassé les limites du raisonnable.

Nous sommes les défenseurs du droit de la propriété privée. Nous ne le contesterons jamais, en tout cas pas moi. Mais, d'autre part, nous connaissons, monsieur le ministre, un autre grand principe du droit civil : c'est l'interdiction de l'enrichissement sans cause.

Alors, il est indispensable que dans un pays comme le nôtre, où, malgré tous les remous, la raison continue à dominer, je l'espère, soient conciliés ces deux principes : la défense du droit de propriété et le refus de l'enrichissement sans cause.

Monsieur le ministre, vous avez laissé entrevoir — on l'a rappelé tout à l'heure — le dépôt d'un projet de loi modifiant l'ordonnance de 1958 sur l'expropriation.

Les cas que je vous ai cités sont bien particuliers, mais ils risquent de se généraliser, si bien que la réforme que vous avez récemment envisagée devrait les prévenir, car le rôle des maires c'est de pouvoir mener, dans leurs communes, la lutte contre le taudis. Or, il ne le pourront pas si finalement les prix d'évaluation dépassent ces limites raisonnables, dont je parlais il y a un instant.

M. Louis Deschizeaux. Voulez-vous me permettre de vous interrompre, monsieur Mondon ?

M. Raymond Mondon. Volontiers.

M. le président. La parole est à M. Deschizeaux, avec la permission de l'orateur.

M. Louis Deschizeaux. Je vous remercie, mon cher collègue, de me permettre de vous interrompre.

Le respect du droit de propriété n'est pas en cause. La collectivité doit payer le juste prix. Et personne ne songe à discuter la séparation des pouvoirs et l'indépendance des magistrats. Il apparaît toutefois que les procureurs de la République, qui parlent au nom de la puissance publique et dans l'intérêt de la collectivité, pourraient être habilités à prendre position. La puissance publique pourrait demander aux parquets de déposer, dans certains procès, des conclusions qui, tenant compte du droit, s'inspirent de l'intérêt général.

C'est ce que nous demandons. Mais, monsieur le ministre, ce n'est pas le cas actuellement. Le parquet reste silencieux et comme étranger à la cause.

Je vous remercie encore une fois, monsieur Mondon, de m'avoir permis de vous interrompre. Mon observation s'adresse, par ricochet, à M. le garde des sceaux.

M. Raymond Mondon. Je connais, monsieur Deschizeaux, les problèmes qui se posent dans votre ville, puisque vous m'avez fait l'honneur de m'en parler. Je les ai rappelés il y a quelques instants et je suis très heureux de la précision que vous venez d'apporter.

En terminant, monsieur le ministre, je voudrais vous remercier des bonnes relations que vous-même et les services centraux de votre département entretenez avec les collectivités locales et leurs représentants, maires ou conseillers généraux.

Mais je voudrais vous rappeler une autre de vos interventions faite au mois de juillet dernier, au Sénat, où vous avez dit :

« Les quatre années à venir seront décisives, et il ne faut pas que l'avenir du pays soit à la merci de décisions qui ressembleraient au paternalisme parisien. »

Vous agissez donc dans le sens de la décentralisation, et nous ne pouvons que vous y encourager. C'est déjà une décision sage et hardie ; nous vous demandons de l'appliquer jusqu'à son terme. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Monsieur le président, mes chers collègues, monsieur le ministre, ce budget tranche avec ceux des années précédentes du fait que les dispositions qu'il comporte intéressent désormais davantage un autre domaine que celui, de plus en plus faible, des dommages de guerre et des questions s'y rapportant.

Est-ce à dire que, sur ce point, tout est fini, réglé ? Certes non, car il reste à achever des opérations de reconstitution et de reconstruction dont la plupart offrent des difficultés particulières.

La partie de votre budget relative aux dommages de guerre qui comporte encore, pour 1962, quelques centaines de millions de nouveaux francs de crédits destinés à financer des reconstructions immobilières ou des créances immobilières ou professionnelles n'apparaît plus, pour plusieurs chapitres, que pour mémoire. Sans doute devons-nous nous en réjouir. Toutefois, dans la hâte légitime d'en finir au plus tôt, convient-il de ne pas bâcler ce qui reste à faire et de traiter conformément à la loi de 1946 les derniers titulaires d'une créance de dommages de guerre aussi bien que les premiers, en ne menaçant plus de frapper trop tôt de déchéance leurs droits reconnus.

Le personnel qui vous reste, ce trop petit nombre d'agents qui, dans votre ministère, sont chargés des dernières affaires relatives aux dommages de guerre — et à ce personnel ; qu'il s'agisse de celui de l'administration centrale ou de celui des services extérieurs, je manquerais à mon devoir si je ne lui adressais pas un hommage mérité — ce personnel, dis-je doit pouvoir poursuivre normalement le travail et la mission qui lui incombent et cela avec quelques moyens, d'autant plus que les derniers dossiers à liquider ne sont pas les plus faciles à résoudre.

Me permettez-vous cependant de rappeler une de vos déclarations de l'année dernière, ou d'il y a deux ans, selon laquelle, à propos des trop perçus qui, aujourd'hui, leur compte étant terminé, sont réclamés au fonds national des sinistrés isolés ou ressortissant de coopératives ou d'associations syndicales, vous manifesteriez beaucoup de sollicitude ?

Vous nous avez même indiqué que, jusqu'à concurrence de 100.000 anciens francs — allant ainsi au-delà même des chiffres légalement autorisés — vos services et ceux du Trésor sauraient se montrer bienveillants.

Or, tout ne s'est pas passé comme vous avez cru pouvoir nous le promettre. Je me dois donc de vous en faire le rappel avec l'espoir qu'il ne me faudra désormais plus vous en parler.

Je veux arrêter là, pour l'instant, mes observations sur la question des dommages de guerre et j'en viens à ce qui est devenu la partie principale, primordiale de vos prérogatives et de vos devoirs.

Les rapporteurs, MM. Courant et Coudray, viennent d'appeler votre attention sur ce qui constitue l'essentiel des dispositions du budget de l'exercice 1962. S'ils ont tenu à souligner certains aspects favorables de ce budget, ils n'ont pas pour autant caché leurs appréhensions, ni davantage passé sous silence l'insuffisance des efforts, notamment à propos des crédits plus spécialement réservés à la politique sociale du logement.

Ce faisant, ils se sont adressés non pas seulement au ministre de la construction dont je veux, après eux, dire le mérite qu'il a à vouloir forcer le destin, mais au Gouvernement tout entier qui a le devoir de considérer le problème du logement comme une affaire sérieuse, en le plaçant parmi les problèmes à la fois sociaux et économiques les plus indispensables à résoudre.

La volonté du Gouvernement sur ce point, nous la souhaiterions plus déterminante encore, l'acuité de la crise du logement réclamant de la nation tout entière et de la part de ceux qui en sont publiquement les responsables des mesures multiples mais surtout soutenues.

L'aménagement du territoire, basé sur des économies régionales judicieusement et solidement établies, ce problème fondamental pour notre pays, au moment où il va devoir s'associer de plus en plus étroitement à l'ensemble européen en marche et aussi faire face à une poussée démographique continue, l'urbanisme et le

financement de la construction des logements et de leurs prolongements sont autant de questions qui doivent requérir à tout instant nos intelligences, nos cœurs et nos efforts. Ce sont ces données qui doivent déterminer les objectifs quantitatifs et qualitatifs de notre politique du logement.

La cadence actuelle de la construction, qui se situe pourtant à environ 310.000 logements achevés dans l'année, est insuffisante pour satisfaire même les besoins les plus urgents et pour assurer le plein emploi de l'industrie du bâtiment, de sa main-d'œuvre et de son matériel. Il est, en effet, certain que la capacité de l'industrie du bâtiment est aujourd'hui largement supérieure à son emploi.

Les mesures prévues par la loi-cadre de 1957, établissant la nécessité d'une continuité technique et financière assise sur une action foncière ordonnée, ont indiscutablement favorisé l'accroissement de la productivité de nos entreprises. Nous somme tous ici d'accord — M. le ministre l'a lui-même déclaré — pour dire que l'industrie du bâtiment est capable d'assurer un niveau de construction de plus de 350.000 logements par an. Parviendra-t-on à ce résultat si l'on s'en tient aux prévisions du quatrième plan, sur lesquelles nous ne sommes renseignés, pour l'instant, que par la presse qui semble être, plus que le Parlement, dans le secret de l'information officielle ? D'après ce que nous pouvons en savoir, le quatrième plan, même s'il constitue un bond en avant par rapport aux données du plan échu, ne saurait cependant nous satisfaire, ni répondre d'une manière suffisante aux nécessaires et dramatiques besoins du logement, ni encore apporter des moyens d'action d'une réelle portée.

Nous affirmons que le rythme actuel de la construction, pour plus accentué qu'il soit depuis ces cinq dernières années, en ce qui concerne notamment — ce qui est normal — le secteur social, demeure, quoi qu'il en soit, à tous égards très en deçà des impératifs économiques et sociaux posés pour le plus proche avenir : vague de population active dont le déferlement sous son aspect familial va commencer, retard dans le renouvellement du patrimoine ancien tant urbain que rural, expansion industrielle, réintégration et installation en métropole d'un assez grand nombre de nos compatriotes rapatriés ou en cours de rapatriement, etc.

L'expansion rapide de la construction de logements s'impose donc à la France. Notre pays voudra-t-il l'assurer ou bien se contentera-t-il de la mener à pas lents et par à-coups ? A chacun donc ses responsabilités. Aucun obstacle ne saurait valoir lorsqu'il s'agit de vaincre la misère et le malheur de ceux qui n'ont pas de toit pour s'abriter et qui attendent de connaître la joie de vivre dans des maisons où entrent la lumière, l'air et le soleil.

L'obstacle à une expansion accélérée et accentuée de la construction de logements n'est pas ou plutôt n'est plus dans la technique, mais il est dans la politique.

Comme je sais, monsieur le ministre, que vous êtes de mon avis sur ce point, j'insiste pour que vous mettiez tout en œuvre afin de porter le rythme annuel de construction à plus de 350.000 logements.

La loi-cadre de 1957 n'avait-elle pas ouvert la voie aux solutions les plus valables ? Vous vous y êtes engagé et personnellement je m'en voudrais de minimiser sur ce point l'importance et le caractère de vos initiatives.

Toutefois, les besoins du pays sont d'un tel volume que nous sommes en droit de nous demander si, malgré vos efforts et le meilleur dévouement de tous ceux qui s'intéressent au problème du logement, les pouvoirs publics, l'Etat font vraiment tout ce qui est en leur pouvoir et en leurs moyens pour éviter de laisser s'aggraver une situation qui demeure encore dramatique. (*Applaudissements à l'extrême gauche.*)

A raison de 250.000 logements achevés chaque année, en moyenne, de 1954 à 1960, la longévité, pour chacun des 14 millions de logements de notre patrimoine immobilier, est d'au moins 125 ans. Sur les 1.650.000 logements construits et habités depuis six ans, 40 p. 100 ont été affectés à la satisfaction des besoins résultant de l'évolution démographique, 11 à 17 p. 100 à la solution de problèmes de cohabitation et 43 à 49 p. 100 sont destinés au renouvellement du patrimoine ancien.

De toutes ces constatations il ressort que le nombre de constructions envisagées par ce que nous savons du IVe plan — 1.400.000 logements — et qui doivent être réalisées de 1962 à 1965, ne peut être considéré que comme un minimum inconditionnel. (*Applaudissements à l'extrême gauche.*)

Descendre au-dessous de ce chiffre serait prolonger la crise et constituerait en fait une régression inadmissible que l'opinion condamnerait de toute son indignation.

Monsieur le ministre, le plan quinquennal de 1957 et ses dispositions financières prennent fin avec l'année en cours. Il importe donc qu'il leur soit substitué sans tarder des dispositions et des mesures nouvelles qui permettent, pour une période d'au moins cinq ans, à l'industrie du bâtiment, de poursuivre sa modernisation et son équipement, au maître d'ouvrage de rechercher avec elle une productivité accrue, bénéfique pour la qualité de notre habitat.

Nous réclamons une politique sans équivoque, hardie et résolument sociale qui ne pourra s'affirmer qu'avec le programme suivant : rythme de construction d'au moins 350.000 logements par an, programme subordonné aux priorités économiques et sociales et accordant plus d'attention aux tâches difficiles de l'habitat rural et de la rénovation urbaine, cette dernière, qui commande l'avenir de nos agglomérations, devant recevoir une très vigoureuse impulsion ; effort de construction continu, ordonné dans un programme pluriannuel relayant la loi-cadre et assorti comme elle d'un plan de financement ; mise en œuvre de la coordination intégrale de la construction de logements et de la réalisation d'équipements collectifs connexes culturels et commerciaux, assortie de dispositions financières supportables ; conception sociale du financement de la construction, l'aide publique à la construction ne devant pas être nécessairement liée à des conditions d'équilibre et de rentabilité ; affirmation du rôle prioritaire du secteur H. L. M., conçu comme secteur régulateur pilote et témoin de la construction et du logement à vocation universelle ; emploi strict des fonds publics et assimilables, mis à la disposition d'organismes désintéressés, excluant la spéculation et la réalisation de profits indécents et scandaleux trop souvent constatés tant sur le prix de vente que sur les loyers des constructions réalisées avec l'aide de ces fonds.

Ce plan ne constitue cependant pas une opposition formelle à toutes autres formes de construction privée pourvu qu'elles soient pénétrées de leur but et de leur mission qui consistent à construire pour loger des familles sans les exposer aux abus et aux spéculations.

Ouvrons une autre parenthèse pour souligner le sens heureux de la réforme du financement de la construction H. L. M. Les H. L. M., dont l'essor est loin de répondre aux souhaits de tous ne sont pas *a priori* et par définition ce que d'aucuns appellent des pépinières de blousons noirs. H. L. M. n'est pas synonyme de construction verticale collective. C'est une erreur. Qu'on ne dise pas, chaque fois que l'on passe devant un immeuble, un bloc : voilà une H. L. M., car la part H. L. M. n'est guère que de 90.000 environ sur les 310.000 logements achevés. Par conséquent, tout bloc de constructions n'est pas forcément un bloc H. L. M. (*Applaudissements à l'extrême gauche.*) Tout immeuble collectif ou tout ensemble ne sont ni l'un, ni l'autre, forcément des produits H. L. M. La construction H. L. M., c'est très souvent tout autre chose et c'est tant mieux pour le pays.

Il faut poursuivre, d'autre part, l'effort de revision des modalités de financement et des règlements d'attribution et d'extension de l'allocation de logement. Il faut favoriser l'entretien de la partie valable du patrimoine existant. Il faut étendre l'aide de l'Etat au fonds national d'amélioration de l'habitat. Enfin et peut-être surtout, il faut engager une politique foncière de grande envergure et cela par des dispositions d'ordre juridique et d'ordre administratif dont ne sont pas à exclure celles qui, bien que dispersées dans des textes trop nombreux à mon sens, ont fait, ces dernières semaines, l'objet de nos délibérations.

La loi cadre de 1957 avait, sur ce point, posé les bases d'une politique foncière efficace et tracé un aperçu de solution possible au problème des terrains à bâtir : zones à urbaniser par priorité, droit de préemption, refonte de l'expropriation, programme pluriannuel d'équipement, développement du fonds national d'aménagement du territoire.

J'affirme que, plus critique même que le goulot financier — en le disant, je ne fais d'ailleurs que me répéter — le goulot foncier met en cause tout progrès de la construction sociale et de l'urbanisme. (*Très bien ! très bien ! sur de nombreux bancs.*)

Une vraie politique de construction doit nous obliger à une plus juste notion des valeurs foncières et le droit de propriété doit être ramené à une juste notion de sa fonction sociale. (*Applaudissements à l'extrême gauche.*)

Ce sont là, à nos yeux, mesdames, messieurs, à la fois autant de remarques et de suggestions sur lesquelles nous croyons devoir, en y insistant, appeler l'attention du Gouvernement.

Rien, dans tout ce que je viens de vous dire, ne me paraît excessif. Ne pas en accepter le bien-fondé et la nécessité, c'est, à notre sens, faire fausse route et tourner le dos à toute politique saine et raisonnable de la construction, qui ne doit pas céder à la pression de puissants intérêts et dont l'orientation sociale doit revêtir un caractère de prédominance et de priorité.

Toutes ces remarques — et je m'excuse d'avoir abusé de votre patience, mes chers amis — pouvaient et devaient être faites dans une enceinte comme celle-ci. Le groupe socialiste en a conscience. Les formuler ce n'est pas faire acte de démagogie. Je n'ai pas l'âme d'un démagogue, non plus que vous tous, non plus que mes amis du groupe socialiste.

La maison de l'homme, parce qu'elle le libère et lui apporte, à lui et aux siens, le bonheur qu'il mérite, en appelle aux sentiments et aux efforts de tous, comme elle engage, en la circonstance, la responsabilité du Parlement et du Gouvernement. La concevoir, lui choisir sa place, la bâtir, lui donner du sens et de la vie, c'est à cette tâche, à cette œuvre qu'il nous faut nous attacher avec conviction, courage et persévérance. Au bout de la route, pour aussi difficile qu'elle soit, ce sont des hommes, ce sont des femmes, ce sont surtout des enfants plus heureux. C'est encore une race qui s'affirme. C'est enfin un pays qui se rajeunit en s'organisant. (*Applaudissements à l'extrême gauche et sur divers bancs.*)

M. le président. La parole est à M. Deschizeaux.

M. Louis Deschizeaux. Pour donner satisfaction à M. le président et à mon ami Leenhardt, président du groupe socialiste, qui souhaiteraient que la concision aille jusqu'au silence, je me serais volontiers abstenu de prendre la parole mais puisque je suis inscrit, je vous demanderai simplement, monsieur le ministre, la permission de présenter quelques considérations d'ordre général.

Votre ministère exerce son autorité, sa compétence technique et son action réglementaire dans des domaines à la fois très étendus et très divers.

Pour n'en citer que quelques-uns, c'est l'aménagement du territoire, c'est la décentralisation industrielle, c'est l'équipement urbain, la construction des immeubles d'habitation, les zones industrielles, les zones d'urbanisation prioritaire, les permis de construire, la protection des sites urbains, et j'en passe.

Cependant, entre votre administration qui se trouve souvent placée devant des tâches nouvelles et qui, de ce fait, doit innover, et les autres ministères qui ont plus ou moins compétence par tradition sur les mêmes affaires que celles du ministère de la construction, des circuits, un système d'interférences parfois fort compliqué s'établissent. Je n'oserais dire un système de courts-circuits.

Monsieur le ministre, vous avez affaire, bien entendu, au ministère des finances et des affaires économiques de M. Baumgartner, qui dispose des crédits, au ministère de l'industrie de M. Jeanneney pour tout ce qui concerne la décentralisation industrielle et les primes d'équipement, au ministère de l'éducation nationale de M. Paye pour les bâtiments scolaires qui occupent dans la cité la place que l'on sait ; pour les terrains de jeux, les stades, les piscines, c'est le haut commissariat à la jeunesse et aux sports de M. Herzog qui a son mot à dire ; le ministère de l'agriculture, avec M. Edgard Pisani, intervient lorsqu'il s'agit d'un abattoir ou de l'électrification de certains quartiers périphériques. S'agit-il d'égouts ? C'est le ministère de l'intérieur qui subventionne. Enfin, brochant sur le tout, le Commissariat général au plan qui dépend, comme chacun sait, de M. le Premier ministre, brosse un tableau d'ensemble avec lequel les réalisations de demain auront — nous l'espérons mais ce n'est pas certain — de nombreux traits de ressemblance.

Au milieu de tout ce labyrinthe, le maire, sur qui repose le soin d'administrer dans le présent et d'imaginer l'avenir, s'efforce de se diriger. Sa mission est de coordonner et de faire la synthèse de ces projets pour les conduire jusqu'à leur terme.

Il arrive que le maire soit député ; ce n'est pas toujours le cas. Alors, dans la mesure où son emploi du temps lui en laisse le loisir, il consacre une partie de ses matinées ou de ses après-midi à des visites et à des démarches. Mais, s'il n'est pas député, si la distance qui sépare Paris de sa province est trop grande, alors tout devient très compliqué et la machine se grippe.

Un autre trait caractéristique de l'administration de notre époque, monsieur le ministre, est le nombre élevé des « conseillers techniques ». Ils sont invités à donner leur avis sur tout et à tous les échelons ; à celui de la préfecture, à celui de l'igamie et à celui du ministère. C'est ainsi par exemple que l'architecte maître d'œuvre d'un groupe d'H. L. M. est supervisé par l'architecte urbaniste en chef de la Z. U. P., lequel est supervisé à son tour par l'architecte urbaniste de la région et l'architecte conseil du ministère.

Nous n'en sortons plus !

Le maire — il faut bien en revenir à lui — est alors obligé de réunir les architectes au cours d'un déjeuner par exemple et d'essayer de faire en sorte qu'autour de la table ronde et dans la chaleur ambiante, les architectes se mettent d'accord. Eh bien ! ce n'est pas facile. Les architectes, comme chacun sait, tiennent à leurs idées que la chaleur ambiante influence peu.

Je voudrais dire aussi un mot des plans. Le nombre des plans qui voient le jour est à peine croyable. Ces plans se chevauchent et se superposent. Ils coûtent cher et leur utilité est d'un ordre plus théorique que pratique. On y trouve souvent les mêmes choses. Mais on y trouve aussi des contradictions. Pourquoi tant de plans qui restent des abstractions !

Enfin, il y a les comités. Je ne fais que citer ces organismes dits consultatifs.

Ainsi, le maire ne doit pas seulement convaincre son conseil municipal. Il doit aussi mettre d'accord entre eux les architectes, obtenir l'agrément des comités, avoir l'oreille des comités planificateurs.

Je sais bien qu'il faut de tout pour faire une technocratie comme la nôtre. Cependant, il y a vraiment exagération.

Je pense que, dans un but d'efficacité, il serait bon de simplifier tout cela, d'abattre certaines cloisons, de supprimer certains rouages inutiles, de créer le pouvoir capable de faire passer les projets du domaine des plans à celui des réalités.

Je ne voudrais pas, monsieur le ministre, que vous interprétiez ce que je viens de dire comme une critique dirigée contre vos services ou contre votre action, dont je n'ai eu qu'à me louer.

Bien au contraire.

Je crois — et je suis certain d'exprimer l'opinion de beaucoup de monde — qu'il serait souhaitable que vous vouliez bien « repenser » l'ensemble des structures qui devraient être celles de cet « aménagement du territoire » considéré au sens le plus large du mot.

Je souhaite le resserrement dans le domaine de l'action et surtout la concentration dans le domaine de la pensée. Ce resserrement et cette concentration, cette unification sont indispensables si nous voulons que l'hexagone français, à l'heure de la décolonisation, prenne son nouveau visage.

Les réalisations auxquelles nous assistons chez nous satisfont notre amour-propre. On inaugure au son de la musique et l'on se congratule. Mais, lorsque nous franchissons nos frontières, lorsque nous voyons ce qui est en train de s'édifier chez nos voisins, alors une modestie qui n'est pas exempte d'impatience et d'une certaine rogne — parce que nous perdons du terrain — voilà ce que nous éprouvons. Des mots, des plans, des comités, cela n'est que le commencement d'une grande œuvre.

Vous êtes capable, monsieur le ministre, d'entreprendre une rénovation révolutionnaire. Faites le.

Avant-hier, monsieur le ministre, votre collègue M. Edgard Pisani, ministre de l'agriculture, nous brossait un plan — je m'excuse d'employer cette expression anglaise — très *new-look*, très prestigieux et fort étoffé, de son futur ministère.

Ce qui se fait au ministère de l'agriculture devrait se faire au ministère de la construction. Comme M. Edgard Pisani, vous devriez exiger des pouvoirs plus étendus, une compétence plus grande. Il faut faire craquer des cloisons administratives qui paralysent l'expansion économique, l'industrialisation, le développement urbain, l'aménagement du territoire.

Ayez la volonté d'obtenir du Chef de l'Etat, de M. le Premier ministre et aussi de vos collègues qu'ils vous remettent ce qui vous revient. Faites l'intégration des domaines qui sont les vôtres.

Le ministère de la construction doit être repensé dans le sens du renforcement de ses structures et de l'extension de ses compétences. (*Applaudissements.*)

M le président. La parole est à M Royer.

M. Jean Royer. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, je n'abuserai pas du temps de parole après que bon nombre d'orateurs ont déjà posé et traité ici les problèmes essentiels.

Toutefois, qu'il me soit permis, après avoir reconnu l'effort sérieux et fructueux déployé par le ministère de la construction, d'examiner les facteurs défavorables à une accélération de la construction en France et de dégager un certain nombre de suggestions d'ordre pratique que mon expérience, comme celle de beaucoup d'autres, me permet de présenter ici.

Il est bien évident que la construction en France a largement progressé depuis dix ans. En effet, les logements construits sont passés de 71.000 à 314.000 de 1950 à 1960, c'est-à-dire que la quantité de logements construits a plus que quadruplé pendant cette période. Le nombre des H. L. M. a plus que doublé en cinq ans.

D'autre part, d'autres signes sont là pour prouver une expansion régulière de la construction. Alors qu'il fallait deux ans, en 1952, pour mener à bien les chantiers, en 1960, lorsqu'ils sont bien organisés, ils peuvent être menés à bon terme en un an.

Enfin, autre signe qui ne trompe point : la relative stabilisation des prix.

Mais, monsieur le ministre, il faut que vous sachiez que le nombre de logements construits se révèle insuffisant par rapport aux besoins. Ces besoins, on a toujours le tort de les présenter sous leur seul aspect quantitatif ; mais il y a, dans cet aspect quantitatif des données, des nuances d'ordre psychologique qui rendent ces besoins extrêmement pressants. Nous sommes ici les porte-parole de l'impatience populaire ! En effet, combien de jeunes ménages, dont le mari, le chef de famille vient travailler dans le chef-lieu du département, sont éloignés de ce

même chef-lieu de plusieurs dizaines de kilomètres, condamnant le responsable du foyer à des déplacements aussi nombreux que pénibles ? Combien y a-t-il encore dans nos villes de ces baraquements sordides qui sont la lèpre de la guerre ? On compte, par exemple, à Tours, 278 familles encore logées dans des baraquements qui ont plus de quinze années d'existence ! Combien de taudis surpeuplés provoquant le dégoût et l'ennui des mères et les déficiences physiologiques des enfants !

Combien y a-t-il de rapatriés d'Afrique du Nord qui sont les victimes de la spéculation organisée par les tenants des meublés ? Je note, par exemple, à Tours, la location d'un deux pièces-cuisine en meublé à raison de 57.000 anciens francs par mois à des gens de conditions très moyenne qui, ainsi, se saignent à blanc pour héberger leur famille.

Voilà ce qui donne un caractère dramatique aux besoins des familles françaises en matière de logement et ces exemples sont plus significatifs que le simple et froid exposé d'une statistique.

Vous et nous, monsieur le ministre, devons faire porter notre effort sur deux domaines nettement circonscrits, d'abord le domaine financier, ensuite le domaine administratif.

Domaine financier. Le crédit réservé aux primes dans le budget de 1962, notamment aux primes à 1.000 anciens francs, me paraît nettement insuffisant. 262 milliards d'anciens francs sont prévus pour les H. L. M. et 9.500 millions seulement sont réservés pour les primes à 1.000 francs. L'année dernière, ces primes ont permis de construire environ 100.000 logements. Je ne pense pas qu'il en soit de même cette année et le nombre des constructions risque même d'être réduit.

L'organisme qui s'oppose à l'augmentation de ces crédits est évidemment le ministère des finances. Je crois vous rendre service en disant avec force à cette tribune que les arguments du ministère des finances, qui entend faire plafonner ainsi la masse des primes à mille francs le mètre carré, me paraissent souvent injustifiés.

Tout d'abord, il faut reconnaître que les remboursements effectués par les locataires ou par les accédants à la propriété au Trésor ou au Crédit foncier permettent d'alimenter un fonds sans, pour cela, augmenter sans arrêt les dépenses de l'Etat. D'autre part, la menace d'inflation, présentée comme une objection majeure du ministère des finances, est très contestable. En effet, les produits employés pour la construction ne nécessitent pas d'importants achats à l'étranger. Nous sommes un des pays du monde les mieux pourvus en matériaux de construction, fer, bois, pierre, ciment et autres matériaux divers, et même en matière plastique. Par conséquent, je suis persuadé que les menaces d'inflation entraînées par l'augmentation des attributions de primes sont purement fictives.

En dehors de cette augmentation nécessaire du contingent de primes, il faudrait pourvoir aussi à une augmentation des investissements privés. En Allemagne fédérale, par exemple, on a pu constater que si les investissements publics ont contribué à la construction de 350.000 logements, sur les 550.000 construits annuellement, plus de 200.000 de ces logements ont été financés grâce aux apports de l'épargne. Il faudrait qu'en France il en fût pratiquement de même, c'est-à-dire que 5,5 p. 100 environ du revenu national soient investis dans la construction sous la forme d'un apport des capitaux privés.

Pour cela, il faudrait renoncer, partiellement tout au moins, aux deux initiatives préconisées récemment, à savoir l'épargne crédit et la création de sociétés conventionnées ;

L'épargne crédit — il faut bien le constater et le déplorer — ne rapporte qu'une dizaine de milliards environ. Quant aux sociétés conventionnées, elles ne sont qu'au nombre de sept et, depuis 1958, elles n'ont permis de construire que 10.000 logements, résultat pratiquement dérisoire par rapport à l'effort global. Des dégrèvements fiscaux devraient être accordés au capital privé, afin que l'épargne privée s'investisse de plus en plus dans la construction et prenne peu à peu le relais des investissements de l'Etat.

Tout cela concerne seulement la construction pure. Mais je pourrais vous faire les mêmes remarques pour ce qui est de l'achat des terrains et de leur équipement.

Chacun ici dénonce avec une ardeur qui confine à la violence la spéculation foncière. Vous nous avez proposé récemment, monsieur le ministre, une loi que j'ai votée et qui, en étendant le droit de préemption des collectivités aux Z. A. D. et aux Z. U. P., va permettre de faire abaisser sensiblement le prix de revient des terrains. Mais cette loi ne saurait suffire car certains propriétaires privés arguent de la situation privilégiée de leurs terrains par rapport à un axe de circulation ou par rapport au centre d'une ville et exigent encore des prix fabuleux pour les terrains qu'ils possèdent. Par exemple, à Tours certains propriétaires se proposent de vendre jusqu'à 40.000 francs le mètre carré des terrains situés le long de la route nationale n° 10 alors que ceux-ci sont parfois situés au-dessous du niveau normal et qu'il faudra les remblayer.

De telles pratiques sont intolérables. Ne serait-il pas possible, monsieur le ministre, dans le cadre de la commission des opérations immobilières départementales élargie à une représentation des propriétaires, de fixer par voie d'autorité des prix plafond à l'achat des terrains, notamment lorsqu'ils sont achetés par les collectivités locales ?

Par ailleurs, il ne suffit pas de recommander une politique de réserves foncières, encore faut-il offrir des moyens de financement aux collectivités locales. Certes, le fonds national d'aménagement du territoire consent des prêts à un taux d'intérêt très faible, mais seulement pour une durée de deux, quatre ou six ans, alors qu'il conviendrait d'envisager des prêts à plus long terme — par exemple dix ou quinze ans — si l'on veut alléger les charges financières des collectivités.

De plus, l'équipement, notamment en matière de prolongements sociaux des grands ensembles que nous sommes obligés de construire, coûte fort cher, et M. Mondon l'a souligné avec raison.

Lorsque le plan masse et les plans de cellule d'un grand ensemble sont établis, ne pourrait-on prévoir en même temps qu'automatiquement la construction des commerces, crèches, centres de jeunes, etc., bénéficie de subventions ou de prêts à terme réduit de l'Etat, de telle façon que dans le planning technique et dans l'ordre chronologique des travaux ces prolongements sociaux ne puissent point faire défaut.

Voilà en ce qui concerne le domaine financier. J'aborde enfin le domaine administratif. Ne considérez pas mes suggestions comme des critiques décourageantes. Je pense qu'au contraire elles sont parfaitement justifiées et qu'elles vous rendront service.

Je me dois de stigmatiser ici trois aspects des mécanismes administratifs nécessaires à la préparation des projets de construction : tout d'abord la dispersion de l'autorité administrative, ensuite une application trop rigoureuse des textes et enfin un manque de coordination entre les différents services.

Dispersion de l'autorité, certes. Pourquoi, par exemple, et parallèlement au contrôle du directeur départemental et de l'urbaniste en chef, obliger un architecte-conseil qui ne vient souvent qu'une fois par mois de Paris — 57 des 60 architectes-conseils demeurent à Paris, ce qui, là encore, est un des aspects du centralisme forcené de l'administration française. (*Applaudissements.*) — pourquoi imposer, dis-je, à cet architecte-conseil qui ne se déplace qu'une ou deux fois par mois un rythme de travail qui dépasse celui que l'on impose aux députés lors de l'examen du budget, ce qui n'est pas peu dire ? J'ai vu en Indre-et-Loire un architecte-conseil obligé d'examiner de nombreux projets en une seule journée, de huit heures du matin à huit heures et demie du soir.

Comment voulez-vous qu'une trace soit conservée des observations qu'il a faites sur chaque projet ? Si bien qu'un mois plus tard, lorsqu'on lui présente un contre-projet, l'architecte-conseil ayant parfois oublié ses propres recommandations, revient sur le refus qu'il a exprimé antérieurement et rejette encore les nouvelles esquisses de ses collègues.

M. le ministre de la construction. Monsieur Royer, voulez-vous me permettre de vous interrompre ?

M. Jean Royer. Volontiers.

M. le ministre de la construction. Etant donné le temps limité qui nous est imparti, permettez-moi de répondre maintenant à votre remarque, car je ne pourrai peut-être pas le faire plus tard.

Ce que vous venez de dire, monsieur Royer, est grave. Si un architecte conseil n'est pas capable de dominer son problème, il doit être changé. J'attends donc les propositions que vous me présenterez.

M. Jean Royer. Je vous remercie, monsieur le ministre.

Dans l'application trop stricte des textes, il ne faut pas confondre rigueur et rigorisme. Je comprends parfaitement qu'un délégué départemental de la construction exige que les lois relatives à l'orientation, à l'hygiène intérieure, au chauffage, à l'éclairage, soient respectées dans la construction, mais demander des précisions ou même présenter des observations en ce qui concerne la disposition générale de la cellule, la position d'un couloir ou les escaliers, celle des placards ou du matériel électroménager à l'intérieur des cuisines, caractérise un freinage du fait de l'administration. Cela est assez grave, car l'ensemble de ces contrôles a pour conséquence immédiate d'allonger sensiblement la durée de la préparation des projets.

Enfin, en ce qui concerne le manque de coordination, il est certain — M. Desouches l'a souligné avant moi — que tous les services, éducation nationale, jeunesse et sports et construction, devraient tendre à coordonner leur action à l'échelon départemental avant que ne soient lancés et exécutés les projets. De grâce, monsieur le ministre, que l'on fasse aussi confiance à celui que la population a chargé d'être le maître d'ouvrage, c'est-à-dire au maire de la cité qui est responsable directement devant l'opinion publique. Si sa carence est à condamner, elle

le sera forcément et rapidement par une population qui le surveille d'autant plus qu'elle attend plus impatiemment les logements, les espaces verts et les prolongements sociaux qui les égayent et en rendent l'habitat plus confortable. Enfin pour mieux aider les responsables des cités, il vous faut planifier les attributions de crédits H. L. M. et de primes en les étalant régulièrement sur plusieurs années.

Telles sont les observations que je voulais présenter.

Je me résume : augmentation du contingent financier alloué pour les primes à 1.000 francs le mètre carré, augmentation de la part du capital privé dans les investissements de la construction, enfin et surtout décentralisation et coordination administratives.

Voilà les moyens nécessaires pour arriver à construire près de 400.000 logements par an, pour donner satisfaction à l'industrie du bâtiment qui est encore l'une des plus prospères de France, pour réconcilier les hommes et les familles avec la société et avec les fondements de notre civilisation. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Lolive.

M. Jean Lolive. Monsieur le ministre, au cours de la discussion de la loi de finances pour 1961, vous répondiez en ces termes à des questions qui vous avaient été posées quant à la situation des personnels : « Je tiens à déclarer que je ferai l'impossible — et je sais que je serai très largement appuyé en cette matière par M. le ministre des finances et par M. le secrétaire d'Etat aux finances — pour que ces personnels extrêmement dévoués soient dotés d'un statut définitif avant la fin de l'année. »

En rappelant la promesse ministérielle, c'est donc par un examen de la situation du personnel que je voudrais commencer mes observations.

Les crédits prévus pour les émoluments du personnel temporaire nous donnent l'occasion d'attirer l'attention sur le fait que 2.000 de ces agents sont au service de l'administration depuis quinze, seize et même vingt ans.

Je crois savoir que plusieurs directions départementales ont des effectifs insuffisants et cependant des agents sont encore temporaires. C'est le cas pour les directions des départements du Centre, du Sud-Ouest et même de la Seine-et-Oise. Dans certains départements — la Seine-Maritime, par exemple — vous recrutez du personnel intérimaire alors que vous mutez des agents d'exécution titulaires qui ne peuvent, pour la plupart d'entre eux, accepter leur mutation et doivent, en conséquence, démissionner.

Combien avez-vous de postes vacants, monsieur le ministre ? Qu'en ferez-vous ? N'existe-t-il pas là un moyen de titulariser à titre personnel un nombre important d'agents ?

Certes, des possibilités de reclassement ont été offertes aux personnels, mais trop peu d'agents ont bénéficié de ces mesures. N'est-ce pas parce qu'il y a impossibilité pratique pour de nombreux agents de trouver dans les services départementaux le poste qui leur convient sans quitter pour autant leur lieu de résidence ?

On ne peut manquer de faire le rapprochement entre la situation de ces personnels et votre déclaration lors de la précédente discussion budgétaire : « Pour en terminer avec cet exposé général, déclariez-vous, je dirai que le budget de fonctionnement du ministère que j'ai l'honneur d'administrer est en augmentation de 0,3 p. 100 seulement, ce qui est le taux d'accroissement le plus faible des budgets de fonctionnement ». En fait, le ministère de la construction détient un record peu enviable, celui de la faible rémunération du personnel et de l'insécurité dans l'emploi.

Il y a un an, vous disiez, monsieur le ministre, votre certitude de voir les personnels technique et administratif dotés de statuts définitifs. Qu'en reste-t-il aujourd'hui ?

A l'administration centrale, vous avez toléré que les agents du cadre A soient intégrés après un concours. En ce qui concerne le statut du personnel administratif du cadre A des services extérieurs, n'envisagez-vous pas d'intégrer une partie du personnel après lui avoir fait passer un concours ? A ce sujet, nous voudrions vous rendre attentif à cet argument de bon sens : comment admettre que des agents sélectionnés au cours de sept tranches de titularisation doivent encore faire leurs preuves ? Ce personnel étant en place depuis quinze, seize et même vingt ans, a suffisamment d'expérience pour n'avoir nul besoin d'être soumis aux épreuves d'un concours.

Pour en terminer avec la situation du personnel, je rappellerai que nombreux sont ceux qui ne bénéficient pas encore de la prime de rendement. Quelles sont vos intentions à cet égard, monsieur le ministre ?

S'agissant des dommages de guerre, je note que, dans son rapport sur le projet de loi de finances, M. le rapporteur général fait état de l'achèvement prochain des opérations de reconstruction. A la vérité, il reste encore beaucoup à faire afin de reloger les sinistrés de la dernière guerre qui sont encore hébergés dans des baraquements provisoires.

De plus, les observations pertinentes faites l'an dernier par mon ami François Billoux conservent toute leur valeur, notamment en ce qui concerne les dommages mobiliers, les dossiers de nombreux sinistrés étant encore loin d'être liquidés.

J'aborde maintenant le problème le plus important, celui de la construction et spécialement de la construction des habitations à loyers modérés.

Monsieur le ministre, dans une récente émission télévisée, vous avez affirmé en somme et sans admettre la moindre contradiction : « tout va bien ; tout va très bien même et bientôt nous construirons tous les logements qui nous sont nécessaires ». Seulement, il en est de cette déclaration comme de celles relatives au personnel de votre ministère.

En effet, d'après l'article 35 de la loi de finances, les autorisations de programme au titre des comptes de prêts atteignent 2.620 millions de nouveaux francs, soit l'équivalent de ce qui avait été voté par l'Assemblée pour l'année 1961, puisque les crédits votés pour les autorisations de programme s'élèvent à 2.120 millions de nouveaux francs auxquels sont venus s'ajouter les 500 millions ouverts par la loi de finances rectificative du 29 juillet 1961.

Quant aux crédits de paiement tels qu'ils sont analysés aux comptes spéciaux du Trésor, ils ne sont, en réalité, supérieurs que de 20 millions de nouveaux francs, puisqu'ils ont atteint 2.430 millions en 1961, compte tenu des 50 millions de nouveaux francs ouverts par la loi de finances rectificative et qu'ils seront de 2.450 millions de nouveaux francs en 1962.

Je suis donc amené, monsieur le ministre, à vous poser la question suivante : comment financerez-vous la construction des 120.000 logements H. L. M. dont vous parliez récemment, au lieu des 75.000 à 80.000 que vous permet de construire le volume des prêts inscrits dans la loi de finances ?

Même si l'on prenait pour argent comptant vos déclarations, on serait loin des objectifs tracés par le dernier congrès des organismes d'H. L. M. en juin 1961. Celui-ci a estimé, en effet, que l'effort de construction devait être de 400.000 logements par an à partir de 1962, dont 150.000 au titre des H. L. M..

Pour notre part, nous l'estimons à 200.000 au moins en ce qui concerne les H. L. M.

A la vérité, l'effort de construction est notoirement insuffisant. C'est si vrai que le secrétaire général de l'union nationale des fédérations d'organismes d'H. L. M. déclarait au congrès de Lille : « En 1960, le chiffre des logements terminés s'est abaissé de 5.200 logements par rapport à 1959 ».

Enfin, toujours d'après M. Langlet, il faudrait consacrer, au titre des avances à taux réduit pour toutes les catégories de besoins en H. L. M., un crédit global de l'ordre de trois milliards de nouveaux francs.

J'ajoute que le problème du logement populaire ne pourra être partiellement résolu que par la construction d'H. L. M. à des taux de loyer accessibles aux travailleurs.

Ce n'est pas la voie que suit le Gouvernement, bien au contraire, d'autant plus que, dans une large mesure, il favorise la construction privée pour la vente, au détriment du secteur locatif.

Du reste, la construction privée pour la vente est, dans la plupart des cas, orientée vers un but spéculatif et c'est une des causes des scandales récents qui sont dans toutes les mémoires.

C'est tellement vrai que, motivant son amendement en vue d'insérer un article 55 *bis* nouveau dans la loi de finances, la commission des finances indique ce qui suit à la page 51 du rapport général, tome III :

« Les renseignements recueillis par la commission des finances l'ont amenée a constater que, notamment dans la région parisienne, 41.000 logements construits avec la prime et les prêts, aux taux maximums, avaient permis le développement d'opérations qui n'ont plus de caractère social.

« De grands ensembles ont été édifiés ou sont en cours d'édification. Les logements sont souscrits non par unité, mais souvent par 5, par 10 ou par 20, par des capitalistes qui perçoivent ensuite des loyers élevés de 40 ou 50.000 francs par mois, sur les locataires qui n'ont pas d'autre moyen de loger leur famille ».

En fait, la politique gouvernementale en matière de construction consacre la paupérité du secteur H. L. M. C'est ainsi qu'entre 1957 et 1960, 649.600 logements ont bénéficié de primes de l'Etat à 600 francs ou à 1.000 francs le mètre carré, alors qu'on ne construisait dans le même temps que 282.700 H. L. M.

Vous avez déclaré, monsieur le ministre, dans l'émission télévisée à laquelle j'ai fait allusion, que votre but était de construire pour l'homme.

Or, la préoccupation du pouvoir. dans ce domaine comme dans tous les autres, n'est pas la rentabilité sociale mais la rentabilité financière.

Cette orientation est nettement marquée par la politique des loyers chers.

Le président de la confédération des locataires a pu faire état, dans une conférence de presse à laquelle vous étiez invité, monsieur le ministre, mais vous n'êtes pas venu, que depuis 1949

les loyers des logements anciens se sont multipliés par 18 alors que le S. M. I. G., lui, n'augmentait que de 312 p. 100.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* C'est normal.

M. Jean Lolive. Le pouvoir actuel porte la responsabilité de la plus lourde augmentation des loyers qu'on ait jamais enregistrée, 65,5 p. 100 depuis le 1er janvier 1959 pour les logements de la catégorie 3 A ; et ce n'est pas fini puisque le décret du 1er octobre 1960 se traduira par un nouvel alourdissement des quittances de loyers pour les locataires des immeubles dits anciens et pour les locataires d'H. L. M.

Quoi d'étonnant, après cela, si les sociétés immobilières réalisent des bénéfices exorbitants ? Et, si j'en avais le temps, je vous citerais des chiffres particulièrement édifiants.

C'est là une parfaite illustration de la politique rétrograde du Gouvernement qui avantage les gros possédants, les grandes sociétés, les compagnies d'assurances et qui fait supporter des charges accrues aux travailleurs dont le pouvoir d'achat s'amenuise chaque jour.

On me rétorquera qu'il existe l'allocation de logement !

En fait le montant de celle-ci se trouvait réduite depuis le 1er juillet 1960 en application du décret n° 60-651 du 5 juillet 1960. En augmentant le pourcentage des ressources familiales qui doit être affecté au logement, le Gouvernement, qui organise l'augmentation des loyers, y compris des H. L. M. construites avant le 1er septembre 1948, réduit, malgré les promesses contraires, les allocations de logement, plongeant nombre de familles de travailleurs dans une plus grande gêne.

Par ailleurs, les statistiques qui viennent d'être publiées par l'union nationale des caisses d'allocations familiales montrent que le nombre des bénéficiaires de l'allocation de logement était au 30 juin 1960 de 510.347 pour le régime général, de 82.656 pour les régimes particuliers, de 15.338 pour les unions minières, soit au total un peu plus de 608.000 familles dont seulement 190.741 locataires d'H. L. M.

Je remarque que pour un total de 361.809.000 nouveaux francs versés à l'ensemble des prestataires, la part de ceux en H. L. M. est de 78.016.000 nouveaux francs, mensuellement, et en moyenne de 34,08 nouveaux francs par famille.

Ces statistiques nous apprennent qu'au cours de la période terminée le 30 juin 1960, 22.417 demandes d'allocation de logement ont été refusées et que le nombre des demandes rejetées a augmenté de 50 p. 100 en trois ans.

Les causes de refus sont l'insuffisance de loyer dans 45 p. 100 des cas, le surpeuplement des logements dans 20 p. 100 des cas, l'insalubrité dans 12 p. 100 des cas. Ainsi, les familles les plus mal logées étaient pénalisées.

Certes, par les décrets du 26 et du 30 juin 1961 est intervenue une réforme de l'allocation de logement à compter du 1er juillet 1961 ; mais le principe essentiel du calcul de l'allocation de logement demeure, puisque le montant de l'allocation est égal à un certain pourcentage de la différence existant entre le loyer réel, retenu dans la limite d'un plafond, et un loyer minimum fixé en fonction des ressources et de l'importance de la famille considérée.

Comme par le passé, l'attribution de l'allocation de logement est subordonnée à certaines conditions d'habitabilité du logement. Tout au plus est-il prévu certaines dérogations qui permettent le versement de l'allocation si ces conditions ne sont pas toutes remplies. Encore faudra-t-il qu'une commission interministérielle — une de plus — soit appelée à statuer sur certains cas litigieux.

Je doute donc que cette réforme augmente sensiblement le nombre des bénéficiaires de l'allocation de logement.

Certes, depuis le 1er avril 1961 l'allocation de loyer remplace avec une légère amélioration « l'allocation compensatrice des majorations de loyer » accordée aux personnes âgées, au titre de l'aide sociale.

Mais les conditions d'attribution de cette allocation de loyer élimineront un grand nombre de vieux travailleurs qui n'ont pourtant pour vivre que des ressources très faibles.

En résumé, la politique du Gouvernement en matière de construction est basée sur la rentabilité.

De ce fait, a complètement disparu la notion du rôle social que devaient jouer les H. B. M. qu'on appelle maintenant les H. L. M., car il est vain de parler du rôle social des H. L. M. si les loyers y sont trop élevés et si ceux-ci subissent périodiquement, comme c'est le cas depuis 1960, de lourdes majorations.

D'autre part, pour les immeubles dits anciens qui sont le plus souvent dépourvus du confort le plus élémentaire, les majorations successives des loyers constituent une lourde charge pour les locataires.

C'est pourquoi nous soutenons la revendication avancée par la confédération nationale des locataires et tendant au blocage des loyers tant que le pouvoir d'achat des salariés n'aura pas retrouvé son niveau de 1938.

Enfin, les constructions d'H. L. M. du secteur locatif devraient être réalisées au moyen de prêts de l'Etat sans intérêt, amortissables en soixante-cinq ans, ce qui réduirait sensiblement les charges financières d'amortissement et permettrait de fixer les loyers à des taux plus bas qui seraient, par conséquent, plus facilement supportables par les familles ouvrières.

Il est indispensable d'envisager de nouvelles formules de financement en faveur de la construction par les offices d'H. L. M. A cet égard, nous demandons l'institution d'un fonds national des habitations à loyer modéré, s'inspirant de la notion de service public.

Par ailleurs, vous envisagez, monsieur le ministre, de déposséder les organismes d'H. L. M. de la Seine de leurs prérogatives en matière d'attribution des logements qu'ils construisent.

Naturellement, cette grave atteinte à l'autonomie et à la gestion des organismes d'H. L. M. est présentée avec beaucoup de considérants et de critères qui se veulent techniques. Mais tout cela ne peut cacher le fond de votre opération qui, dans le cadre du district de la région parisienne, vise à déposséder les élus de la population laborieuse de la gestion des œuvres qui servent au bien-être de celle-ci.

J'emprunterai ma conclusion — en bornant là mon intervention pour répondre au souhait de M. le président — au président de la confédération nationale des locataires, qui déclare :

« M. le ministre de la construction a dit qu'il fallait construire pour l'homme. Nous croyons que cela ne doit pas rester une formule creuse. Le meilleur moyen de tenir compte de la volonté de l'homme, de ses besoins, n'est-il pas de le faire participer à l'élaboration de toute politique du logement qui se veut valable ? »

Et c'est parce que vous êtes orienté, monsieur le ministre, dans une direction fort différente que nous combattons votre politique du logement et que nous voterons contre votre budget. (*Applaudissements sur certains bancs à l'extrême gauche.*)

M. Eugène-Claudius Petit. Le contraire eût été étonnant.

M. Philippe Danilo. Vous êtes un plaisantin, monsieur Lolive.

M. Jean Lolive. A l'occasion, nous pourrions peut-être en discuter.

M. le président. Ne vous transformez pas, messieurs, en héros d'Homère ! (*Sourires.*)

La parole est à M. Rémy Montagne.

M. Rémy Montagne. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, si je prends la parole après que tant d'observations pertinentes vous aient été déjà présentées à cette tribune, c'est pour vous signaler certains aspects de la politique suivie par votre ministère qui inquiètent, à juste titre, me semble-t-il, les départements à prédominance rurale.

Je connais le scepticisme qui règne, en général, à l'égard du bien-fondé de ce qu'on appelle dédaigneusement les « plaintes périodiques des ruraux ».

J'ai donc voulu vérifier certains chiffres, opérer certains rapprochements entre eux ; les sondages effectués m'ont paru très instructifs. J'ai compris, en particulier, pour quelles raisons nombre de départements ruraux, dont le mien, voyaient depuis quelques années l'aide de l'Etat diminuer, telle une peau de chagrin, non seulement en valeur relative par rapport au montant total des primes distribuées dans le pays, mais aussi, dans certains cas, en valeur absolue par rapport aux années précédentes.

Je vais tout d'abord, si vous le permettez, vous communiquer brièvement mes constatations, abstraction faite de toute référence à la notion d'aménagement du territoire, me réservant d'aborder rapidement cette question dans une deuxième série d'observations.

Ma première remarque consiste en un double rapprochement, d'une part entre le nombre d'habitants des départements ruraux et celui des départements à prédominance urbaine et, d'autre part, entre le montant de l'aide de l'Etat pour la construction accordée aux uns et celui de l'aide accordée aux autres.

Je ne voudrais pas vous faire subir la lecture de trop nombreux chiffres ; je pense pouvoir vous donner une idée suffisante de ce problème en me référant à la situation du département que je représente.

Le rapport de population entre mon département et celui de la Seine s'établit de 64 à 1.000. Ce rapport devient 26 à 1.000 pour l'ensemble des logements primés au cours de l'année 1959, 23 à 1.000 pour les H. L. M. en location, 17 à 1.000 pour les H. L. M. avec accession à la propriété et 37 à 1.000 pour le montant total des primes.

Avec le département du Rhône, le rapport de population de mon département s'établit à 327 pour 1.000 et devient de 107 à 1.000 pour le montant total des primes. La comparaison peut être poursuivie avec les Bouches-du-Rhône et d'autres départements à forte densité urbaine.

On pourrait supposer qu'une telle situation n'a existé que pour une année malheureuse, dans ma région celle de 1959, mais que cette inégalité choquante a été supprimée ou corrigée par la suite.

Hélas, les chiffres de 1960 et ceux connus de 1961 — en progrès toutefois, je le reconnais — consolident en fait le retard dont sont frappées les régions rurales.

En 1960, si nous reprenons le rapport de 64 à 1.000 entre la population de l'Eure et de la Seine, nous arrivons au rapport de 14,1 à 1.000 pour les crédits H. L. M.

Avec les Bouches-du-Rhône le rapport des populations passe de 297 à 1.000 ; il devient 94 à 1.000 pour l'ensemble des logements primés et 110,3 à 1.000 pour le montant des primes.

Peut-être objectera-t-on que cette disproportion provient d'un manque d'initiative des intéressés, c'est-à-dire d'une absence de constructeurs dans les départements ruraux. Il n'en est rien.

Tout autant que dans les zones urbaines, le nombre des demandes est tel qu'en 1962 on pourra tout au plus satisfaire les permis de construire accordés au cours de l'année 1960. Autrement dit, aucun des permis donnés en 1961 ne fera l'objet d'un financement. On a pris une année de retard !

Dans mon département, sur un total de 1.500 demandes reconnues comme urgentes et non satisfaites, plus de 400 constructeurs habitent à la campagne et vivent dans de tels taudis qu'il faut bien comprendre leur désir d'émigration à Paris.

Cette constatation explique mon deuxième motif d'inquiétude : la doctrine du ministère en matière d'aménagement du territoire.

En effet, en voyant les primes à la construction se diriger si aisément, quand ce n'est pas par préférence, vers des régions déjà surpeuplées comme la région parisienne, en se remémorant toutes les déclarations formulées sur ce sujet par les gouvernements qui se sont succédé et par l'actuel, et en les jugeant contredites par les faits, on est amené à se demander quelle est la détermination politique qui anime vraiment le Gouvernement en matière d'aménagement du territoire.

On nous assure que la politique du Gouvernement tend à favoriser la création de ce qu'il est convenu d'appeler des « pôles de développement ». Il s'agit de villes qu'on veut promouvoir au rang de capitales régionales et qui doivent, si j'ai bien compris la doctrine, posséder tout l'équipement capable de leur assurer un développement industriel, commercial et culturel qui les rende indépendantes de Paris.

En cela, cette politique est louable, à la condition toutefois qu'elle n'ait pas pour conséquences de drainer la population rurale habitant dans un rayon très important et de transformer en un désert des régions actuellement bien vivantes. (*Applaudissements sur certains bancs à gauche et à droite.*)

Quel singulier aménagement du territoire que celui qui aboutirait à créer des zones périphériques relativement vastes où toute activité humaine, sociale et culturelle serait tarie par l'excroissance d'un nouveau cancer de type parisien ! En outre, comment ne pas craindre que cette politique dite des « pôles de développement » n'aboutisse à de graves mécomptes si elle ne s'accompagne pas d'un effort complémentaire pour vivifier les zones rurales intermédiaires ? Je sais que l'on cherche à attirer vers l'industrie des bras jugés trop nombreux dans l'agriculture, mais comment ne pas qualifier de puérile cette conviction selon laquelle l'habitant rural quittera sa terre pour aller vers la ville dite « pôle de développement » la plus proche ? En vérité, il ira de préférence vers le lieu où il risque de trouver les plus hauts salaires.

Ensuite, il ira vers la ville qui lui semble parée des plus grands prestiges. Le paysan de l'Eure quittant sa terre, son village et son canton, n'ira pas au Havre — et je m'en excuse auprès de M. le ministre Courant — mais fera un trajet triple pour s'installer à Paris s'il peut s'y loger.

Dans ces zones rurales, il faut donc accepter de pratiquer une politique favorisant l'installation de petites ou moyennes industries. Dans le même temps, il faut consentir une distribution de primes à la construction correspondant aux besoins réels et permettant de fixer une population mi-agricole, mi-industrielle qui stabilisera la région.

Je dis cela sans doute dans l'intérêt des zones rurales que je représente, mais je pense de surcroît que c'est aussi l'intérêt des citadins de limiter la croissance de leur agglomération A ce sujet plusieurs de mes collègues et moi-même aimerions savoir d'une manière très officielle si la doctrine des pôles de développement est bien celle de M. le ministre de la construction. En effet, le IVe plan actuellement en voie d'élaboration met l'accent, ce n'est plus un secret pour personne, sur le grand œuvre de l'aménagement de ce que l'on appelle l'axe Nord-Sud ou encore l'axe Amsterdam-Marseille. Il ne s'agit pas seulement de l'aménagement hydraulique n'intéressant que les grands fleuves et permettant leur connexion ; il ne s'agit pas seulement d'élargir les canaux pour les mettre au gabarit européen.

M. Pierre Baudis. Il est pourtant indispensable de le faire !

M. Rémy Montagne. Certainement. Mais il s'agit aussi de l'ensemble de l'équipement, aussi bien ferroviaire que routier, en l'accompagnant depuis le Nord jusqu'au Sud d'un développement industriel implanté selon une forme linéaire. Je sais qu'il y a là une forme d'aménagement recommandée par les spécialistes les plus autorisés, mais ces derniers ont été trop oubliés dans le passé pour que nous ne nous félicitions pas de voir leur doctrine aujourd'hui entrer en vigueur à l'occasion d'une telle entreprise.

Mais, en attendant, va-t-on laisser se poursuivre la politique dite des pôles de développement ? Alors que la vie économique et sociale pourrait se répandre largement, harmonieuse et profonde, tout au long des régions traversées selon l'aménagement linéaire, va-t-on, entre temps, laisser se concentrer cette activité économique dans des centres urbains trop imprudemment condamnés à l'hypertrophie ?

M. René Hostache. Monsieur Rémy Montagne, me permettez-vous de vous interrompre ?

M. Rémy Montagne. Volontiers !

M. le président. La parole est à M. Hostache, avec l'autorisation de l'orateur.

M. René Hostache. Je vous remercie, monsieur Montagne, de m'avoir permis de vous interrompre. Je constate avec plaisir que vous êtes hostile aux pôles de développement mais non aux liaisons fluviales.

Ce qui nous inquiète justement, c'est que, contrairement à ce que vous disiez tout à l'heure, le quatrième plan ne semble pas retenir le principe de la liaison fluviale « Rhône—Rhin » qui pourrait être complétée ultérieurement par les liaisons fluviales « Garonne—Rhône » et « Loire—Rhône—Rhin » mettant en relation les régions de l'Est et du Sud-Est avec celles de l'Ouest et du Sud-Ouest.

M. Pierre Courant. Peut-être même l'Eure !

M. René Hostache. Cette liaison fluviale « Rhône—Rhin » qui, dans l'ordre chronologique des faits, doit être la première, ne semble pas retenue par le commissariat général au plan.

Nous serions donc heureux de nous entendre confirmer par M. le ministre de la construction qu'il continuera à la défendre au sein du Gouvernement et nous espérons qu'il obtiendra satisfaction.

M. Rémy Montagne. Vous possédez, peut-être, monsieur Hostache, des renseignements que je n'ai pas. S'ils sont exacts, ils assombrissent encore nos perspectives dans le domaine de l'aménagement. Ils ne peuvent que me conduire à condamner davantage encore une méthode ancienne qui mène à une hypertrophie inquiétante, cette hypertrophie, dont mon collègue et ami M. Claudius Petit a dénoncé les méfaits, ici même, il y a quelques jours dans un débat fort instructif auquel assistait, d'ailleurs, M. le Premier ministre.

Dans nos cités, que l'on voudrait pourtant construire, comme on l'a dit à plusieurs reprises, à l'échelle humaine, l'enchevêtrement excessif des relations qui résulte de ce dérèglement, l'encombrement de la circulation sont tels aujourd'hui que les habitants des villes deviennent, à certaines heures, les prisonniers de ces mêmes villes. Déjà, à Paris, on ne sait plus s'il faudra dix minutes ou une heure pour aller de tel point à tel autre et, chaque fin de semaine, le Parisien s'interroge pour savoir si l'air de la campagne justifie les heures d'énervement qui vont marquer le temps du retour par les routes et les rues de la région parisienne. Le même phénomène commence à se faire progressivement sentir dans les villes de province.

Aussi, monsieur le ministre, souhaitons-nous que vous apaisiez nos inquiétudes, que vous nous disiez votre volonté, non seulement de ne point encourager ces concentrations inhumaines mais surtout de favoriser une implantation industrielle équilibrée, répartie sur de larges zones ; aussi souhaitons-nous que vous nous confirmiez votre désir de permettre à tous les citoyens de ce pays, citadins et ruraux, l'accès égal aux bienfaits de l'aide à la construction.

C'est ainsi, et non autrement, que votre ministère pourra donner l'impression qu'il est tout autant préoccupé de justice sociale que de progrès technique. (*Applaudissements.*)

M. le président. La suite du débat est renvoyée à la prochaine séance.

— 2 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Cet après-midi, à quinze heures, deuxième séance publique :

Suite de la discussion du projet de loi de finances pour 1962 (n° 1436) (deuxième partie) (rapport n° 1445 de M. Marc Jacquet, raporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan) :

Construction et articles 23, 36, 37, 53, 54 et 55 (suite) (annexe n° 9. — M. Pierre Courant, rapporteur spécial ; avis n° 1459 de M. Coudray, au nom de la commission de la production et des échanges).

La séance est levée.

(*La séance est levée à douze heures trente-cinq minutes.*)

Le Chef du service de la sténographie de l'Assemblée nationale,

René Masson.

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

1ʳᵉ Législature

1ʳᵉ SESSION ORDINAIRE DE 1961 - 1962

COMPTE RENDU INTEGRAL — 40ᵉ SEANCE

2ᵉ Séance du Mardi 31 Octobre 1961.

SOMMAIRE

1. — Loi de finances pour 1962 (2ᵉ partie). — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 3687).

Art. 20 à 35 (suite).

Etats C et D (*suite*).

Construction.

MM. Baudis, Mazurier, Collette, Chauvet, Palewski, Carter, Christian Bonnet, Claudius Petit, Raulet, Catayée, Mainguy, Fanton, Liogier.

MM. Sudreau, ministre de la construction; Pillet, Hostache, Claudius Petit.

Etat C.

Titre III.

MM. Coudray, rapporteur pour avis; le ministre de la construction.

Adoption des crédits du titre III afférents à la construction.

Adoption des crédits du titre IV afférents à la construction.

Etat D.

Adoption des crédits du titre V afférents à la construction.

Titre VI.

MM. Coudray, rapporteur pour avis; le ministre de la construction.

Adoption des crédits du titre VI afférents à la construction.

Adoption des crédits du titre VII afférents à la construction.

Art. 23.

M. Coudray, rapporteur pour avis.

Amendements n° 109 de M. Fourmond et plusieurs de ses collègues et n° 117 du Gouvernement: MM. Mahias, le ministre de la construction, Courant, rapporteur spécial. — Retrait de l'amendement n° 109 et adoption de l'amendement n° 117.

Adoption de l'article 23 complété.

Art. 37. — Adoption.

Art. 36.

M. Coudray, rapporteur pour avis.

Amendements n° 90 de M. Lolive, n° 50 de M. Denvers, n° 95 de la commission de la production et des échanges, n° 116 du Gouvernement: MM. Lolive, Denvers, Coudray, rapporteur pour avis; le ministre de la construction, Courant, rapporteur spécial; Claudius Petit. — Adoption de l'amendement n° 116, après rejet de l'amendement n° 90 et retrait des amendements n° 50 et n° 95.

Amendements n° 110 rectifié de M. Fourmond et plusieurs de ses collègues, n° 115 de M. Denvers et n° 118 du Gouvernement: MM. Mahias, Denvers, le ministre de la construction. — Adoption de l'amendement n° 115, après retrait des amendements n° 110 rectifié et n° 118.

Adoption de l'article 36 complété.

Art. 53.

Amendement n° 70 rectifié de la commission des finances et sous-amendement n° 119 de M. Fanton: MM. Courant, rapporteur spécial; Carter, le ministre de la construction. — Retrait du sous-amendement n° 119 et adoption de l'amendement n° 70 rectifié.

Adoption de l'article 53 complété.

Art. 54.

Amendement n° 87 de M. Mayer et plusieurs de ses collègues: MM. Mayer, le ministre de la construction. — Retrait.

Adoption de l'article 54.

Adoption de l'article 55.

Après l'article 55.

Amendement n° 71 rectifié de la commission des finances tendant à insérer un article nouveau: MM. Courant, rapporteur spécial; le ministre de la construction; Rousselot. — Adoption.

Renvoi de la suite du débat.

2. — Dépôt de propositions de loi (p. 3708).

3. — Dépôt d'avis (p. 3709).

4. — Retrait d'une proposition de loi (p. 3709).

5. — Ordre du jour (p. 3709).

PRESIDENCE DE M. JEAN MONTALAT,

vice-président.

La séance est ouverte à quinze heures.

M. le président. La séance est ouverte.

— 1 —

LOI DE FINANCES POUR 1962 (DEUXIEME PARTIE)

Suite la discussion d'un projet de loi.

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 1962 (nᵒˢ 1436, 1445).

Voici les temps de parole encore disponibles dans ce débat:

Gouvernement et commissions, 23 heures 30 minutes;

Groupe de l'union pour la nouvelle République, 6 heures 35 minutes;

Groupe des indépendants et paysans d'action sociale, 3 heures 30 minutes;

Groupe des républicains populaires et du centre démocratique, 2 heures 35 minutes ;

Groupe socialiste, 1 heure 30 minutes ;

Groupe du regroupement national pour l'unité de la République, 2 heures 55 minutes ;

Groupe de l'entente démocratique, 30 minutes.

Les isolés ont épuisé leur temps de parole.

[*Articles* 20 à 35 (*suite*).]

M. le président. Ce matin, l'Assemblée a commencé l'examen des crédits du ministère de la construction.

Je rappelle les chiffres des états C et D :

CONSTRUCTION

ETAT C

Répartition des crédits applicables aux dépenses ordinaires des services civils. (*Mesures nouvelles.*)

« Titre III. — + 1.620.225 nouveaux francs ;

« Titre IV. — + 3.394.740 nouveaux francs. »

ETAT D

Répartition des autorisations de programme et des crédits de paiement applicables aux dépenses en capital des services civils. (*Mesures nouvelles.*)

TITRE V. — INVESTISSEMENTS EXÉCUTÉS PAR L'ETAT

« Autorisation de programme, 18.500.000 nouveaux francs ;

« Crédit de paiement, 6.287.000 nouveaux francs. »

TITRE VI. — SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT ACCORDÉES PAR L'ETAT

« Autorisation de programme, 154.300.000 nouveaux francs ;

« Crédit de paiement, 21.800.000 nouveaux francs. »

TITRE VII. — RÉPARATION DES DOMMAGES DE GUERRE

« Autorisation de programme, 497.800.000 nouveaux francs ;

« Crédit de paiement, 228.176.000 nouveaux francs. »

La parole est à M. Baudis. (*Applaudissements à droite.*)

M. Pierre Baudis. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, l'examen de ce budget constitue une préface utile aux débats qui suivront sur les conceptions qui animeront le IVe plan en ce qui concerne la construction et le logement.

Il est donc équitable de constater d'abord que le progrès réalisé au cours de ces dernières années a mené la construction de 70.000 logements en 1950 à 320.000 logements en 1961.

Dans le secteur plus particulier des H. L. M., alors que le IIIe plan prévoyait une construction moyenne de 75.000 logements, le IVe plan nous conduit à un rythme de construction qui serait de l'ordre de 120.000 logements par an.

Cependant, si nous passons de la théorie des plans à la réalité des faits, nous devons constater que la crise du logement ne s'est pas atténuée au cours de ces dernières années, car trop souvent les services centraux du ministère continuent à ignorer les difficultés que, chaque jour, rencontrent dans leur tâche, les offices d'H. L. M.

A ce propos, je désire vous signaler les lacunes de la réglementation concernant l'attribution des logements d'H. L. M.

La nécessité d'un financement complémentaire amène nécessairement les offices d'H. L. M. à rechercher des fonds auprès d'organismes publics, semi-publics ou privés et à consentir, en contrepartie, des conventions qui les dépossèdent d'une large partie de leur rôle normal et indispensable d'attribution.

Dans ce but, les offices font constituer des dossiers par les candidats. Ils prescrivent une enquête qui est effectuée par les services de la santé publique, exigent des certificats médicaux ou des certificats de salubrité. Bref, la quasi-totalité des requêtes déposées dans une ville sont examinées par cette commission centrale d'attribution qui, d'ailleurs, fournit toutes garanties aux intéressés.

Or, pour la contrepartie de 15 p. 100 de financement complémentaire, c'est en réalité 60 p. 100 et même parfois 80 p. 100 des logements qui sont soustraits au contrôle des offices et attribués par une voie latérale.

Vous me permettrez, pour préciser mon propos, de vous citer un chiffre intéressant la ville que je représente — et je suis persuadé que M. Denvers pourrait citer des chiffres analogues pour le Nord de la France.

Sur 1.000 logements attribués l'an dernier à Toulouse dans le quartier d'Empalot, 110 seulement ont pu faire l'objet d'une attribution par l'office d'H. L. M., sur une liste qui comprenait, face à ces 110 bénéficiaires, le nom de 20.000 familles.

Donc en 1960, pour 3.500 demandes nouvelles, nous n'avons pu loger que 110 familles. Pour 1961, c'est le néant.

A ce rythme, je ne vous demande pas, monsieur le ministre, quand sera terminée la crise du logement. Je vous démontre, avec preuves à l'appui, qu'elle s'aggrave chaque jour pour ceux qui n'ont pas le moyen de payer des loyers 30.000 ou 35.000 francs par mois.

Pour l'avenir, l'office d'H. L. M. de Toulouse ne peut qu'écrire — et il le fait d'ailleurs avec beaucoup de regrets — à des milliers de personnes que « les prochains H. L. M. seront disponibles fin 1962 ou début 1963 ».

Il s'agit, en réalité, de 800 logements, mais sur ce chiffre une faible partie également pourra être attribuée par l'office d'H. L. M.

J'écoutais ce matin les parlementaires ruraux exprimer leurs craintes et aussi leur désir d'un effort susceptible de retenir à la terre les paysans par une amélioration de l'habitat rural. Mais je ne crois pas que les thèses soient contradictoires. Il convient, en effet, pour l'avenir, de ne pas aggraver, de ne pas accélérer l'exode vers les grandes cités. Mais il faut également, si je puis m'exprimer ainsi, éponger le grave déficit de nos villes en matière de logement social.

Dans cet esprit et par une mesure provisoire, ne serait-il pas possible, là où le retard est particulièrement grand, de prévoir un financement plus complet dans des conditions à peu près identiques à ce qui est fait pour des îlots insalubres ?

Sinon, mettez fin à ces listes d'attribution concurrentes qui provoquent fatalement des injustices puisque les autorités qui doivent désigner ne le font pas avec les mêmes critères.

La situation que je vous signale est ancienne et, récemment, vous évoquiez dans un débat la possibilité et l'espoir pour des milliers de familles qui attendent, de se reloger dans la ville nouvelle du Mirail, où 25.000 logements seront construits. Mais vous savez très bien, monsieur le ministre, que cette ville comportera relativement peu de logements sociaux, et qu'en réalité le problème restera entier.

Comment faire en sorte que ces milliers de familles, ces jeunes qui montent, ces populations venant d'Afrique du Nord impatientes d'avoir un foyer, trouvent à se loger ? Comment pratiquer une politique efficace du logement ?

Vous avez, monsieur le ministre, vos difficultés au stade de votre administration centrale, je le sais, mais vous avez devant vous des parlementaires qui représentent toutes les régions de France, qui ont, eux aussi, leurs problèmes. Nous vous répétons qu'il n'est pas possible de faire davantage attendre les familles mal logées.

Il est terrible, angoissant, inconcevable de leur dire : je n'ai plus aucun espoir à vous donner. (*Applaudissements à droite et sur divers bancs.*)

M. le président. La parole est à M. Mazurier.

M. Paul Mazurier. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, ne voulant pas revenir sur les questions posées, avec leur compétence habituelle, par les orateurs qui m'ont précédé, je limiterai mon propos à deux points précis : les lotissements défectueux et les grands ensembles.

Monsieur le ministre, je me suis permis, à différentes reprises, d'appeler votre bienveillante attention sur la situation des habitants des lotissement défectueux.

Ce problème n'est pas spécial à la région parisienne. Après la guerre de 1914-1918, à un moment où les logements commençaient déjà à être insuffisants, il s'est produit une sorte d'exode vers les banlieues immédiates des grandes villes, qui ont connu ce qu'on a appelé la « plaie des lotissements défectueux ».

Comment sont nés ces lotissements défectueux ? La plupart du temps par des ventes de terrains, faites dans des conditions assez douteuses, qui laissaient entendre aux acheteurs — le terrain valait à l'époque quelques francs le mètre — qu'ils bénéficieraient ultérieurement de la viabilité.

Ils avaient oublié de lire leur contrat. On retrouve d'ailleurs ce manque de scrupule des vendeurs dans de nombreux cas d'accession à la propriété. Le jour où ils ont voulu l'eau, le gaz et l'électricité, les acheteurs se sont aperçus qu'ils devaient faire les installations à leurs frais.

Une fédération des mal-lotis s'est constituée qui a groupé tous ces mécontents. Et la loi Sarraut, en 1928, a essayé de remédier à cette situation.

Il s'agissait généralement de gens malheureux, même à cette époque, qui avaient quelquefois quitté déjà les taudis de la ville pour essayer de trouver pour leur famille, dans un coin de banlieue immédiate, la verdure indispensable et le terrain permettant à leurs enfants de s'ébattre dans des conditions plus agréables que dans des rues sans joie ou dans des cours sans air.

Il a fallu la loi Sarraut pour que l'on puisse, en 1928, s'occuper de ces lotissements défectueux. D'autres lois sont intervenues. La dernière, qui a été promulguée après la Libération, a permis de remédier dans une certaine mesure à des situations douloureuses.

L'an dernier, monsieur le ministre, je m'étais permis d'appeler votre attention sur le fait que, par rapport à l'année 1960, les crédits consacrés aux lotissements défectueux étaient en diminution. Pour le budget de 1962, la baisse s'accentue dans les crédits de paiement.

Tout à l'heure, monsieur le ministre, vous nous rappellerez certainement les arguments du ministère des finances, qui estime que, l'ensemble des crédits de paiement n'ayant pas été employé, il n'y a pas lieu de prévoir des crédits d'avance.

Mais j'aimerais que l'on précise pourquoi ces crédits n'ont pas été employés.

Et puisque l'occasion m'en est offerte, je tiens à rendre publiquement hommage aux fonctionnaires de votre ministère qui s'occupent de ce problème et qui présentent à la commission nationale les dossiers avec un scrupule qui les honore et avec le souci de partager les maigres sommes qui sont à notre disposition dans les meilleurs conditions possibles.

Mais, monsieur le ministre, cette année encore nous avons à faire face à de nombreuses demandes. Nous n'avons pas pu, malheureusement, entreprendre des opérations nouvelles. Si nous en avons entrepris quelques-unes, c'est parce que vos fonctionnaires et les représentants des départements qui siègent à la commission ont accepté de réduire quelque peu le maximum des subventions.

Si tous les crédits n'ont pas été employés — c'est sur ce point que je voudrais insister, monsieur le ministre — c'est qu'il y a une raison valable. On a été obligé de faire un choix dans les lotissements défectueux.

Il a fallu sérier les questions. Lorsqu'il existe, à quinze kilomètres d'une grande ville, des lotissements encore éclairés au pétrole et ne disposant que de puits pour s'alimenter en eau, puits qui sont maintenant taris du fait des forages effectués pour alimenter les grands ensembles, il faut bien commencer par donner aux habitants de ces lotissements, soit l'eau, soit le gaz, soit l'électricité.

De sorte que, dans bien des cas, les associations syndicales ont hésité à ouvrir des tranchées pour poser les canalisations d'eau, sachant qu'elle se verraient attribuer des tranches successives, notamment que les égouts seraient posés l'année prochaine.

Ainsi, il se peut que, d'un exercice à l'autre, des crédits n'aient pas été employés, afin de permettre la réalisation des travaux en une seule tranche.

Si la commission nationale des lotissements défectueux avait eu à sa disposition les crédits suffisants, nous aurions pu réaliser dans la même année des opérations complètes, c'est-à-dire la mise en viabilité totale des lotissements avec adductions d'eau, installation des égouts et réalisation de la voirie.

Or, cette année, si les autorisations de programme sont restées les mêmes, je constate avec stupéfaction que les crédits de paiement ont été ramenés de 10 millions de nouveaux francs en 1961 à 3,7 millions de nouveaux francs pour 1962.

Or, monsieur le ministre, vous m'aviez promis l'an dernier qu'au moment de la discussion du collectif vous vous efforceriez d'apporter quelques crédits supplémentaires. J'aimerais que vous me disiez, dans la mesure de vos possibilités, si — tous les travaux engagés étant réalisés — nous pourrions le cas échéant compter sur un supplément assez important pour nous permettre de faire face aux échéances.

En ce qui concerne le chapitre 65-42 intitulé « Subventions pour une meilleure utilisation des îlots d'habitation », qui suit le chapitre 65-40 concernant l'aménagement des lotissements défectueux, je me félicite de la progression constante des crédits de paiement qui, de 17,9 millions de nouveaux francs en 1960, sont passés à 33,27 millions de nouveaux francs en 1961 pour atteindre 52 millions de nouveaux francs en 1962, les autorisations de programme suivant exactement la même progression.

Or, s'il est indispensable de résorber les îlots insalubres, il est aussi nécessaire de permettre que des constructions nouvelles puissent s'édifier dans les lotissements défectueux. Ces constructions s'élèveront automatiquement le jour où tout le monde pourra bénéficier des conditions des plus élémentaires d'hygiène, à condition bien entendu de trouver des terrains dans la région parisienne et à proximité des autres grandes villes. On pourra ainsi vivre autrement que dans des casernes.

Si j'ai appelé votre attention sur les lotissements défectueux, monsieur le ministre, c'est parce que je crois que si des remèdes ne sont pas apportés à la situation que j'ai dénoncée, dans quinze ans, nous traiterons encore de ce sujet. Je veux encore rappeler à cet égard que les habitants des grands ensembles bénéficient de toutes les facilités, comme par exemple l'écoulement d'eau, l'éclairage, le chauffage, qu'ils sont exonérés d'impôt foncier pendant vingt-cinq ans, tandis que ceux qui résident dans des lotissements défectueux n'ont été exonérés de cet impôt que pendant un an avant la guerre de 1914 et au maximum pendant quinze ans lorsqu'ils étaient justiciables de la loi Loucheur.

Actuellement, les habitants des lotissements défectueux acquittent la contribution mobilière, l'impôt foncier, l'intégralité des taxes, y compris celle d'enlèvement des ordures ménagères. Or, les rues y sont dans un état tel que jamais les voitures chargées de l'enlèvement des poubelles ne peuvent y circuler, si bien que les habitants sont obligés de porter les ordures sur des brouettes jusqu'à l'extrémité du lotissement où elles sont enlevées chaque semaine.

En présence d'une telle situation, il conviendrait que M. le ministre des finances écoutât vos doléances et qu'enfin le problème des lotissements défectueux fût résolu le plus rapidement possible.

J'utiliserai les quelques minutes qui me restent, monsieur le ministre, pour évoquer le problème des grands ensembles de la région parisienne. Je vous en ai déjà entretenu à maintes reprises, en vous demandant, notamment, à propos d'une question orale, d'intervenir auprès de la société constructrice — pourquoi ne pas la nommer, le S. C. I. C. — pour qu'elle accorde enfin des baux aux locataires afin qu'ils puissent connaître leur situation exacte.

Au cours de ce débat, je vous ai dit notamment : les pouvoirs publics, dans le passé, ont eu affaire à la fédération des mal lotis ; les escrocs aux lotissements défectueux ont coûté fort cher à l'Etat ; prenez garde que demain une fédération des mal-logés ou des insuffisamment renseignés sur les charges qui leur incombent, ne coûte aussi cher à la nation.

Les fédérations de locataires des grands ensembles sont constituées, monsieur le ministre. Les locataires essaient, mais en vain, de trouver les dirigeants qui ont construit ces immeubles pour essayer de comprendre dans quelles conditions les feuilles qu'ils reçoivent chaque trimestre sont modifiées en ce qui concerne le montant soit du loyer, soit des charges.

Quand ils s'adressent aux responsables de ces grands ensembles, ceux-ci répondent en substance que le droit commun est applicable et que les locataires n'ont aucun compte à leur demander.

Les statistiques montrent que l'on a construit des milliers de logements, ce dont chacun se réjouit. Mais nous aimerions que vos services — dans la mesure où le petit nombre de vos techniciens dispose du temps voulu à cet effet — puissent contrôler la construction de ces grands ensembles.

Bien que la participation de 1 p. 100 versée par les employeurs et qui, bien souvent, est acquise à la S. C. I. C., ne puisse être considérée comme des fonds publics, bien qu'on puisse soutenir qu'il s'agit d'une donation volontaire, il faut bien dire qu'elle représente une sorte d'impôt déguisé. Or, dans ces immeubles, les locataires se plaignent avec juste raison du manque total d'entretien. Quand, par hasard, une réparation est faite, c'est l'ensemble des locataires qui en assume la charge, sans pouvoir exercer le moindre contrôle.

Les demandes des locataires sont parfaitement légitimes. Ils sont représentés dans les offices d'H.L.M. ; on conçoit mal qu'il existe une législation pour les H. L. M. construites avec des fonds publics et que des caisses disposant aussi de fonds publics puissent construire sans aucun contrôle.

Les associations de locataires ne veulent plus que chaque trimestre leurs membres supportent des charges en augmentation et qu'on leur réponde, lorsqu'elles réclament des baux, qu'il faut attendre de connaître le prix du grand ensemble avant de pouvoir fixer définitivement le montant des loyers.

Monsieur le ministre, j'ai posé il y a quelques jours à votre collègue M. Buron le problème des gares. Très aimablement, selon son habitude, il m'a indiqué qu'il m'écrirait prochainement. Mais il aurait pu me répondre immédiatement, car je sais que ces gares ne seront financées par le plan que pour un tiers seulement, un tiers étant exigé des communes et un tiers des constructeurs. Or la partie incombant aux communes se traduira par des impôts supplémentaires et celle que supportent les constructeurs par une augmentation des loyers.

Monsieur le ministre, je veux bien qu'on suive une politique des grands ensembles, mais il ne faut pas négliger les lotissements défectueux. En effet, la misère comme la colère sont toujours mauvaises conseillères. Si vous n'y prenez garde, de ces quartiers périphériques où sont construits ces grands ensembles et où attendent les mal-lotis, qui il y a quelques années cueillaient dans leur jardin des lilas pour fleurir les bureaux des villes dans lesquelles il faisait bon vivre, peut-être demain sera-ce la colère qui montera dans les trains et qui, descendant vers les grandes cités, troublera quelque peu la tranquillité du Gouvernement. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Collette.

M. Henri Collette. Monsieur le ministre, je désire appeler votre attention sur trois points : l'allocation logement, les primes à la construction, la répartition des crédits relatifs aux H. L. M.

Vous avez dernièrement pris des dispositions en vue d'interdire, que l'on tienne compte pour déterminer le montant de l'allocation logement des remboursements anticipés que pouvaient effectuer certains de ceux qui accèdent à la propriété. Ce faisant, vous avez considérablement réduit le taux des allocations qui leur étaient accordées et, par voie de conséquence, augmenté le montant du capital qu'il leur restera à rembourser lorsque leur prêt prendra fin au Sous-comptoir des entrepreneurs pour passer au Crédit foncier de France.

Or c'est à partir du moment où l'on verse des annuités au Crédit foncier que les sommes annuelles à rembourser sont les plus élevées. Dès lors, de nombreuses familles éprouveront des difficultés financières qui, pourtant, devraient leur être évitées.

Lorsqu'elles avaient pris la décision d'emprunter pour construire, elles étaient en droit de déterminer approximativement le capital qu'elles pourraient rembourser avant que n'arrivent les échéances du Crédit foncier. Elles pouvaient, tenant compte du remboursement anticipé fait par elles, connaître le montant de leurs charges pendant la durée du prêt du Crédit foncier. Or les décisions qui ont été prises bouleversent tous ces projets, faisant disparaître en quelque sorte les droits qui étaient acquis.

Voici un exemple précis. Dans ma commune, un ménage versait chaque mois 18.000 francs au Sous-comptoir des entrepreneurs. Cette somme représentait un remboursement anticipé de 5.500 francs et de 12.500 francs d'intérêts. L'importance de ce remboursement anticipé permettait l'octroi d'une allocation logement d'un montant de 12.000 francs.

L'absence du remboursement anticipé ramène le montant de la prestation à 6.000 francs, d'où une différance annuelle de 72.000 francs. Il est clair, dès lors, que le capital qui restera dû lorsque le prêt sera transféré au Crédit foncier sera plus élevé que celui qui devait rester légalement à rembourser, car, bien entendu, à défaut de cette allocation logement, le ménage ne pourra plus continuer à verser 18.000 francs par mois.

Monsieur le ministre, si vous persistez pour l'avenir à maintenir cette décision il faudrait au moins permettre à ceux qui ont pris l'initiative de construire en espérant obtenir des allocations logement qui seraient d'autant plus élevées qu'ils effectueraient des remboursements anticipés importants, de conserver les droits qui leur ont été octroyés.

Je voulais intervenir aussi à propos des primes à la construction. Mais un grand nombre de collègues l'ayant fait avant moi, je renonce à traiter de ce problème, me bornant à indiquer que je rejoins leurs propos.

Enfin, je voudrais vous demander, monsieur le ministre, de faire en sorte que la répartition des crédits d'H. L. M. entre les associations urbaines et les sociétés rurales soit plus favorable à ces dernières.

Les petites communes de moins de 2.000 habitants préfèrent, en effet, voir construire beaucoup de petites maisons individuelles plutôt que de voir édifier dans certains chefs-lieux de canton des immeubles de six étages dépourvus d'ascenseurs et d'autres commodités. Même les habitants de ces chefs-lieux préfèrent disposer d'un logement individuel.

Or les sociétés d'H. L. M. rurales peuvent construire de nombreux logements individuels. Elles en ont créé, dans le Pas-de-Calais en particulier, dans beaucoup de petites communes.

Mais il faut que les crédits mis à la disposition des sociétés d'H. L. M. rurales soient déterminés en accord avec la société départementale d'H. L. M. qui est appelée à donner son avis. Je vous demande, monsieur le ministre, de bien vouloir, sur ce second point, apporter une bienveillante attention.

Sous le bénéfice de ces observations et en vous remerciant des crédits que vous avez bien voulu accorder aux H. L. M. et qui n'ont jamais été aussi importants que cette année, je vous prie de croire monsieur le ministre, que mes collègues et amis de mon département seraient heureux que vous manifestiez un bienveillant intérêt aux questions que j'ai soulevées. (*Applaudissements à droite.*)

M. le président. La parole est à M. Chauvet.

M. Augustin Chauvet. Je désire, monsieur le ministre, vous demander quelques précisions sur le rôle de votre ministère et sur la mission qui est dévolue à vos services.

Vous me répondrez sans doute que cette mission est double, qu'elle consiste, d'une part à susciter des initiatives, à guider, à conseiller, en un mot à promouvoir, d'autre part à contrôler et à réprimer les infractions éventuelles.

De ces deux missions, la première pouvait légitimement être considérée jusqu'à présent comme la principale, la seconde n'étant, somme toute, qu'accessoire. Je crains toutefois — votre récente circulaire aux préfets n'est pas sans aviver mes inquiétudes — que l'accessoire ne soit en passe de devenir le principal.

Certes, je ne méconnais pas l'importance, voire l'absolue nécessité, de votre contrôle. Des scandales récents ont démontré surabondamment que le contrôle ne devrait pas porter seulement sur la partie technique, mais qu'il gagnerait encore à être étendu au plan financier. Jamais vos services ne se montreront trop sévères à l'encontre des spéculateurs et des aigrefins qui abusent de la crédulité et de la détresse des candidats à la construction pour extorquer les quelques économies que ceux-ci ont amassées au prix de multiples et pénibles sacrifices.

Mais il ne faudrait pas pour autant que vos agents deviennent uniquement des gendarmes. Déjà, certains d'entre eux n'ont que trop tendance à se cantonner dans ce rôle et à passer une grande partie de leur temps, mètre en main, à vérifier s'il ne manque pas un centimètre à la hauteur des plafonds. Peut-être pourrait-on également se demander s'ils ont toujours et tous la compétence voulue et les qualités requises pour remplir les tâches que vous entendez leur confier.

Monsieur le ministre, votre mission est l'une des plus belles et des plus exaltantes qui puisse se concevoir. Mais vous ne répondrez pleinement à l'attente du pays et à l'espoir qu'il a placé en vous que tout autant que vous aurez fait de votre ministère le guide et le conseil de ceux qui concourent à la construction, plus particulièrement des dirigeants d'organismes d'H. L. M. dont je n'ai pas besoin de souligner ici les mérites.

Ne rendez pas leur tâche plus difficile ; elle ne l'est déjà que trop. Au contraire, ayez égard aux services qu'ils ont rendus. Ce n'est pas par des menaces ni par des sanctions, c'est par une collaboration confiante et une aide généreuse que vous insufflerez une vie nouvelle aux provinces qui se meurent. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Palewski.

M. Jean-Paul Palewski. Monsieur le ministre, mon propos, au moins dans sa phase initiale, rejoindra en partie l'exposé de l'orateur qui m'a précédé.

Quand il vous a interrogé sur la définition même de votre ministère, je songeais que vous avez déjà indiqué à maintes reprises que votre ambition était de donner un nouveau visage à la France. Mais je sais que l'aménagement du territoire, qui apportera à la France ce nouveau visage, fait également l'objet des délibérations d'une commission interministérielle. Aussi, ne sait-on plus très bien ce qui, dans ce domaine, relève de votre ministère, ce qui ressortit à la commission interministérielle, ce qui doit être pris à tel ou tel autre ministère. Il apparaît ainsi une insuffisance de coordination notoire, à moins que vous ne soyez dans l'obligation de restreindre la conception de votre propre ministère et ne plus considérer comme vous appartenant que le domaine de la construction proprement dite.

Or vous avez pris à ce sujet des positions telles, vous avez défini une politique si particulière des points sensibles, qu'elles ne me paraissent pas correspondre à une conception aussi restrictive. Il semble donc résulter de cette situation un manque d'harmonie, sentiment qui ne satisfait ni la logique ni la raison.

L'aménagement du territoire suppose qu'une coordination est assurée par un homme responsable politiquement devant le Parlement. Ce personnage doit avoir le souci à la fois d'intégrer dans le visage de la France ce qui doit être conservé du passé, de créer des lieux nouveaux de concentration urbaine et, en même temps, de donner aux hommes destinés à vivre dans des conditions nouvelles toutes les commodités qu'exige leur vie proprement biologique, intellectuelle, spirituelle et morale.

Ce visage nouveau de la France suppose, certes, un aménagement du territoire, mais aussi un aménagement dans la répartition de la densité des hommes sur ce territoire. A ce propos, vous me permettrez de faire une réflexion.

On a beaucoup discuté du problème des villes-satellites, des grandes agglomérations, ainsi que des grandes villes qui peuvent encore être créées sur notre territoire. Je ne dissimule pas que par rapport à d'autres pays la France a, en somme, une population disséminée, même à l'heure actuelle, et qu'elle compte peu de grandes villes.

Cependant, n'oublions pas que la vie française est à base familiale. S'il est exact qu'un certain nombre d'activités de la population doivent être transformées parce que l'évolution l'exige, il n'en reste pas moins que notre devoir est de respecter le caractère familial de cette vie et, par conséquent, de ne pas obliger délibérément les habitants des provinces à résider dans des grandes villes dont beaucoup ne veulent pas.

Dans de telles conditions, le problème qui se pose me paraît être celui de l'implantation industrielle. Je ne suis pas partisan d'excessives concentrations industrielles. Je crois qu'il serait raisonnable, dans la mesure du possible, de doter un certain nombre de centres, jusqu'ici exclusivement ruraux, de l'appareil industriel qui leur manque, de façon que les hommes

qui vont être libérés des travaux de la terre trouvent dans des implantations industrielles proches de leur domicile le salaire indispensable pour faire vivre les familles.

Je ne voudrais pas que l'on renonce délibérément à traiter ce sujet. Il me paraît particulièrement grave du point de vue social de croire que seule l'édification de puissantes cités soit nécessaire, et qu'un nombre relativement faible de familles puissent vivre disséminées sur le sol même du pays. Je voudrais, au contraire, que l'on s'efforce de donner aux familles, par des implantations industrielles judicieuses et choisies, les moyens d'augmenter autant que possible le salaire paysan par l'apport d'un salaire industriel.

Permettez-moi d'appeler votre attention sur un autre point qui me paraît également essentiel. Autour des villes, dans les villes, il faut que les hommes, que les familles, puissent respirer un air pur. La densité des espaces verts à Paris est ridicule comparée à celle de toutes les capitales étrangères. Que l'on m'excuse d'employer le mot « ridicule ». Peut-être un autre adjectif conviendrait-il mieux.

M. Eugène-Claudius Petit. Et tous les jours on détruit les jardins situés à l'intérieur de Paris. Je le constate dans le IVᵉ arrondissement.

M. Jean-Paul Palewski. Il est exact, monsieur Claudius Petit, que tous les jours on détruit des arbres, des jardins, tout ce qui contribue incontestablement une réserve d'air indispensable à nos poumons.

Pour ma part, je lutte tant que je le peux dans ma circonscription, dans mon département, pour la préservation des espaces verts, non pas par une sorte de hantise de toute construction, mais par simple désir d'équilibrer harmonieusement l'implantation humaine, en constituant autour d'elle une réserve vitale d'espaces verts.

La situation est dramatique dans nos communes et j'en exposerai les motifs, valables au moins pour mon département.

Nos communes sont pauvres et doivent supporter des charges considérables ; nos communes ont besoin d'écoles, d'adductions d'eau, de voirie. Elles contractent des emprunts et les dépenses s'élèvent. Les maires, les conseils municipaux hésitent devant l'augmentation constante du nombre des centimes additionnels.

Alors, que se passe-t-il ? Arrive un constructeur qui a mis la main sur une réserve d'air, sur un vieux domaine, une parcelle de forêt qui appartenait à des particuliers et qui tient à peu près ce langage au maire affolé par le déséquilibre du budget communal :

« Monsieur le maire, vous avez besoin d'argent. Montrez-vous favorable à notre projet de construction, patronnez la construction que nous voulons édifier à tel endroit, et les vingt, les trente, les cinquante millions qui vous sont nécessaires, je vous les offre. »

Trop souvent, les maires et les conseils municipaux sont dans l'obligation quasi inéluctable d'accepter, parce qu'ils redoutent le déséquilibre de leur budget et qu'ils ont un besoin absolu de l'équipement collectif que réclament leurs administrés !

Alors, il faut protéger les élus contre eux-mêmes. Il est indispensable qu'ils puissent choisir avec l'autorité de tutelle des lieux d'implantation déterminés, sélectionnés pour recevoir les hommes et qui ne privent pas l'ensemble de la population des réserves d'air dont elle a besoin.

Monsieur le ministre, j'appelle votre bienveillante attention sur ces points.

En résumé, je vous demande d'abord — conformément, d'ailleurs, à ce qu'a dit un orateur qui m'a précédé à cette tribune — de bien définir votre mission, de nous dire très exactement ce que vous comptez faire à l'égard de l'aménagement national du territoire et pour donner un nouveau visage à la France.

Je vous demande de songer qu'au lieu de multiplier les villes tentaculaires, il est important que demeurent sur le sol de France les familles solidement implantées, rivées à la terre, mais qui peuvent trouver dans des implantations industrielles judicieusement choisies un supplément de salaire indispensable.

Enfin, je vous demande d'établir un équilibre entre la densité humaine et les réserves vitales d'air et d'espace indispensables à la population.

Alors, nous aurons vraiment rempli notre mission, celle qui consiste à donner à la France un nouveau visage, indispensable pour affronter les conditions de la vie moderne.

Je vous remercie d'avance des réponses que vous voudrez bien me donner. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Carter.

M. Roland Carter. Monsieur le ministre, je désire évoquer certains aspects pratiques qui constituent autant de facteurs de perturbation contribuant à donner à la construction ce caractère d'aventure que vous avez dénoncé un jour et que nous combattons.

Je présenterai également quelques considérations visant l'accession à la propriété, la construction individuelle et, enfin, je formulerai quelques réserves concernant vos moyens de lutte contre certaines formes de spéculation.

J'éviterai donc les observations générales, tout ayant été dit et écrit et excellemment par MM. Courant et Coudray, nos rapporteurs. Je voudrais toutefois joindre ma voix à la leur et à celle de nos collègues qui dénoncent l'insuffisance des crédits inscrits au budget et vous dire que nous sommes avec vous dans votre rôle ingrat de quémandeur perpétuel.

Les crédits alloués par l'Etat assurent 90 p. 100 des constructions réalisées. C'est dire l'influence de ces crédits sur le rythme de construction. Or ces crédits restent insuffisants en considération des besoins dont nous connaissons bien les origines et qui sont en constante augmentation.

Pour faire face à ces besoins il faut — on le sait — construire environ 400.000 logements chaque année si l'on ne veut pas que la crise du logement continue de sévir dans les vingt années à venir.

L'équipement de nos entreprises, ainsi que l'a précisé mon collègue et ami M. Grussenmeyer, permet d'engager un tel rythme de construction sans crainte de hausse des prix.

Seul donc le volume des crédits commande et pour le moment limite ce rythme de construction. C'est pourquoi nous demandons à M. le ministre des finances de mieux répondre aux impérieux besoins de la construction.

Certes nous ne devons pas pour autant ignorer les résultats acquis grâce à votre opiniâtreté, monsieur le ministre, et à l'effort du Gouvernement.

De 1957 à 1962, les crédits H. L. M. ont été doublés. Les prêts spéciaux du Crédit Foncier, après avoir passé le cap des 200 milliards en 1959, atteignent maintenant 270 milliards. En ce qui concerne toutefois ces crédits, le montant des remboursements des prêts atteignant un niveau qui permet d'approcher l'autofinancement, il est regrettable, comme l'a déjà dit M. Courant et certains orateurs qui m'ont précédé à cette tribune, que l'Etat ne maintienne pas dans ce secteur son effort à son niveau passé, car s'il le maintenait le volume des crédits disponibles s'en trouverait augmenté sans alourdir ses charges.

J'aborde maintenant deux problèmes pratiques et leur répercussion dans l'exécution des programmes de construction du secteur des primes et prêts.

Vous avez bien voulu, monsieur le ministre, nous préciser en commission que les demandes d'attribution de primes déposées dans les diverses délégations départementales de votre ministère atteignaient approximativement le contingent annuel de primes, ce qui correspondrait environ à 165.000 logement en attente de construction.

Certes, je comprends qu'un contingent de réserve soit jugé utile. Il permet un contrôle des marchés et des prix, il constitue une réserve d'emploi des entreprises, mais il prouve également que les possibilités et les besoins restent bien supérieurs aux moyens mobilisés.

Par ailleurs, cette situation impose des immobilisations de capitaux anormales et onéreuses, et pour l'instruction des dossiers des délais tel que, le moins qu'on puisse en dire, est qu'ils sont en contradiction avec votre souci d'accélérer cette instruction. Ces délais, variables selon l'importance des opérations, le lieu, la situation du crédit et des primes, atteignent deux années en moyenne.

De plus, les arguments que vous présentez en faveur de cette méthode — stabilité des prix, réserve de contrôle — ne seraient valables que dans la mesure où les utilisateurs seraient associés, si je puis dire, à la constitution de ces réserves.

C'est dans cette intention que je vous demande, monsieur le ministre, de mieux équilibrer, entre votre administration et les candidats constructeurs, les avantages et les inconvénients d'un système que vous imposent les circonstances.

Lors de la délivrance du permis de construire, il suffirait, à défaut de pouvoir attribuer les primes, de remettre aux bénéficiaires du permis de construire une attestation précisant le montant des primes « réservées » et leur délai d'attribution.

Ainsi, le constructeur, disposant de cette garantie, pourrait apporter à l'entreprise des assurances lui permettant de mieux équilibrer son activité.

De plus, cette attestation prise en considération par le Crédit foncier permettrait l'instruction du dossier des demandes de prêt dans la période même d'attente précédant l'attribution des primes, constituant ainsi un élément d'accélération de l'instruction des dossiers.

En associant les utilisateurs à cette attente obligatoire des primes, vous substituerez à une situation hasardeuse et anarchique qui est un facteur du caractère aventureux de la construction, une politique de réserve dont la construction tirera tout au moins quelques avantages en compensation des inconvénients.

Dans le même esprit, j'évoquerai de nouveau les incidences fâcheuses des conditions d'intervention de la délégation du Trésor auprès du Crédit foncier.

La hausse constante des prix des terrains, la spéculation qu'elle permet nous hantent. Nous sommes tous d'accord sur le caractère néfaste des effets de cette spéculation et sur l'absolue nécessité de mobiliser tous les moyens propres à lutter contre elle.

Nous avons voté lors de la dernière session le texte que vous nous avez soumis et qui est actuellement en discussion devant le Sénat.

Nous sommes prêts à voter celui de la présente loi de finances et dans cet esprit, nous approuvons sans réserve le rôle de la délégation du Trésor qui statue sur l'attribution des prêts spéciaux du Crédit foncier en considération du prix du terrain et dispose à cet égard d'un droit de veto.

Ce qui est critiquable, c'est le stade de l'instruction du dossier auquel se situe cette intervention.

C'est, en effet, quand le dossier a été soumis après quatre mois d'instruction environ, aux services techniques et juridiques et quand il a été déclaré conforme, que la délégation du Trésor formule son verdict qui conditionne l'attribution du prêt sollicité.

Sachant que ce prêt conditionne lui-même la réalisation du projet, je n'ai pas besoin d'insister sur toutes les conséquences fâcheuses de cette méthode.

Je rappelle que pour atteindre ce stade, il aura fallu que le constructeur ait acquis le terrain et obtenu le permis de construire et les primes, ce qui nécessite un délai d'un ou de deux ans.

En outre, on ne connaît pas les critères sur lesquels la délégation statue en la matière. Ces critères sont des références à d'autres prix qui ne sont pas nécessairement, qui sont même rarement en harmonie avec les estimations des domaines.

Dans ces conditions, monsieur le minitsre, comment voulez-vous que l'acte de construire ne revête pas un caractère aventureux ?

Dans le même esprit, je vous demande encore que soient revues les conditions d'intervention de la délégation du Trésor auprès du Crédit foncier, en instituant éventuellement et simplement l'accord préalable sur le prix du terrain, comme c'est le cas, sur le plan technique, pour le projet lui-même.

Je voudrais maintenant traiter rapidement la répartition des crédits entre le secteur locatif et le secteur de l'accession à la propriété.

Pour le secteur H. L. M., je me suis associé à l'amendement qui vous sera présenté par M. Japiot, tendant à fixer la part de l'accession à la propriété à 20 p. 100. Je considère, en effet, cette proportion d'autant plus nécessaire que le développement du logement locatif dans le secteur des primes et prêts a été très sensible à la suite des mesures que vous avez prises, ce qui est un succès de plus.

Toutefois, nous considérons qu'il devrait s'agir là d'un ultime minimum. Nous restons, en effet, à l'U. N. R., très attachés à la formule d'accession à la propriété. Certes, nous admettons et reconnaissons qu'un grand nombre de logements locatifs sont indispensables et si nous sommes sensibles à l'argument que vous avez développé en commission et qui tend à justifier le développement de ce secteur, en considération du fait que seul le logement locatif peut assurer la mobilité nécessaire de la main-d'œuvre, mais nous n'en regrettons que plus que les réformes susceptibles d'assurer la même mobilité au secteur de la propriété ne soient pas encore mises en application.

Il est incontestable que notre système juridique de transfert de propriété reste trop lent, empêtré qu'il est dans un formalisme périmé. La notion de propriété, tant immobilière que commerciale, reste trop enfermée dans des règles d'un autre âge — vous l'avez dit vous-même — comme l'esprit qui y commande.

Nous souhaitons une réforme rapide permettant un meilleur développement de la construction en général et de l'accession à la propriété en particulier. Chacun ne devrait-il pas, en effet, pouvoir acquérir avec plus ou moins de facilités la maison ou l'appartement dont il a besoin, dont il pourra changer au fur et à mesure de ses besoins et de ses moyens, jusqu'au jour où, se retirant de la vie active, il récupérera une partie de son investissement, réalisant un capital qu'il emploiera à l'acquisition de la maison de campagne de ses rêves.

Voyez-vous, monsieur le ministre, je ne suis pas convaincu que, sous réserve de quelques aménagements juridiques, la fluidité du marché du logement ne soit pas plus grande dans un secteur propriété bien conçu que dans un secteur locatif.

Tout cela ne peut à l'évidence se concevoir que dans le cadre d'une aide importante de l'Etat qui permettrait aux bénéficiaires de payer un loyer capitalisation, toujours trop élevé mais jugé acceptable par son caractère même, au lieu d'un loyer à fonds perdus toujours trop lourd.

Cette aide, l'Etat l'apporte par les prêts et l'adapte à la situation de chacun grâce à l'allocation de logement dont, au passage, je veux souligner l'importance et l'efficacité, mieux adaptée qu'elle est à la situation familiale des bénéficiaires après la réforme que vous avez réalisée.

C'est là un moyen important et nous savons, monsieur le ministre, que vous voulez le rendre plus efficace et mieux adapté encore à la réforme de la politique des loyers, seul moyen de transformer la gestion de la construction.

Vous avez, en commission, renouvelé vos regrets — et aux vôtres nous joignons les nôtres — de toujours constater l'existence de deux sortes de locataires : les anciens, qui paient peu, les nouveaux qui paient le service rendu à sa valeur mais, comparativement aux premiers, paient cher. Il est certain que l'intervention de l'allocation de logement doit pouvoir remédier à cette injustice flagrante.

En commission également, vous avez évoqué le problème du montant excessif des loyers dans certains immeubles construits avec l'aide de l'Etat.

Vous avez laissé percer votre souci de réglementer le montant des loyers, remettant par là même en cause un élément de confiance qui conditionne l'investissement des capitaux privés dans la construction.

C'est là une contradiction. Je ne vous en fait nullement grief, car je partage trop le souci que vous cause ce problème, mais, là encore, c'est l'accession à la propriété qui fixe la limite des mesures à prendre.

C'est pourquoi je regrette que les règles adoptées en matière de prêts à trente ans ne permettent pas l'application d'une formule de location-attribution qui aurait tout intérêt à être développée et qui, par les avantages attachés à ces prêts et à l'allocation de logement, permettrait une accession à la propriété de caractère familial et social.

Je voudrais vous demander, monsieur le ministre, d'étudier attentivement cette situation. Je suis persuadé qu'elle recèle les moyens de parvenir à de très bons résultats. Il faut, peut-être, là encore, bousculer des usages et des habitudes, mais je sais que cela ne vous arrêtera pas si vous êtes convaincu.

Enfin, pour clore ce chapitre, hors la répartition entre secteur locatif et secteur propriété, il y a la répartition entre la construction collective et la construction individuelle.

Si la construction individuelle est exclue pour les grands centres urbains, elle se pose pour les centres de moyenne importance, et le problème a été très bien exposé par M. Collette.

J'ajoute simplement qu'il me paraît nécessaire d'envisager le relèvement des prix-plafonds et des prêts, car ils ne sont pas adaptés, surtout eu égard au problème des terrains qui a été évoqué par M. Davoust.

Je lierai cette question à celle de la prime à 600 francs, dont vous avez admis qu'elle avait disparu. Le prêt, en effet, qui lui est lié, ne correspond plus à rien. Il s'élève péniblement à 30 p. 100 du prix de revient et le Crédit foncier, pour l'accorder, exige une hypothèque en premier rang, ce qui complique tout dégagement de crédits complémentaires. Ou bien le prêt doit être rajusté à une plus juste valeur, et c'est mon sentiment, car, quelles que soient les améliorations techniques apportées — et elles sont réelles — on ne saurait, en 1962, se limiter aux « logécos ». Ou bien il faut que l'intervention du Crédit foncier soit ramenée à son rôle secondaire et n'implique qu'une hypothèque de second rang, ce qui apporterait de réelles possibilités d'investissements privés.

J'ai évoqué la question de la spéculation. En commission, monsieur le ministre, vous l'avez située sur trois plans différents : la spéculation sur les prix des terrains, et je n'y reviendrai pas car nous en avons longuement discuté ; la spéculation sur l'accession à la propriété, et vous avez évoqué la qualité et les objectifs du propriétaire, les reventes rapides constituant une méthode de spéculation aussi incontestable que critiquable ; enfin, vous avez parlé de la spéculation en matière de location et, à ce sujet, vous avez précisé que la constitution de sociétés immobilières d'investissement, prévue dans le projet de loi n° 1397 portant sur la réforme de la fiscalité, serait une solution.

Permettez-moi, monsieur le ministre, de ne pas partager totalement votre sentiment.

Certes, il faut, là encore, lutter contre la spéculation sous toutes ses formes mais je m'inquiète du caractère des mesures adoptées et je voudrais vous en suggérer d'autres qui me paraissent pouvoir se révéler aussi efficaces.

Déjà, dans votre projet sur la spéculation foncière, vous avez prévu la création de zones de protection dans lesquelles le nombre des organismes susceptibles d'intervenir sera limité.

L'amendement présenté par mon collègue et ami M. Fanton, que vous avez bien voulu accepter, corrigeait sensiblement cette situation.

Dans le projet n° 1397, on nous propose, pour suppléer l'abrogation de l'article 210 *ter* du code général des impôts, la constitution de sociétés qui, seules, bénéficieraient de l'exonération

fiscale aux fins de réaliser des loyers acceptables ; autant dire que la construction de logements destinés à la location, réservée pour sa plus grande part au secteur H. L. M., sera également réservée par ce texte, dans le secteur bénéficiant des primes et des prêts, à des sociétés à capital très important et — précise le texte — agréées par l'Etat.

Ce nouveau monopole du régime locatif m'inquiète et ces diverses mesures me laissent craindre que le secteur privé de la construction, par trop enserré dans ces règles multiples, n'ait bientôt plus de privé que le nom. Ainsi serait créée une situation de fait que nous dénonçons d'ailleurs avec vous, monsieur le ministre, qui ne répondrait ni aux intérêts ni aux moyens des usagers et qui serait finalement néfaste pour la nation elle-même.

Il me semble que, négligeant ceux que je viens d'évoquer, on peut trouver dans la réglementation actuelle tous les moyens de lutter contre la spéculation.

On a vu que 90 p. 100 de la construction est tributaire de l'aide de l'Etat ; la construction bénéficie d'importantes et diverses exonérations accordées pour accélérer son essor. L'Etat ne peut-il tout simplement soumettre l'application de ces exonérations à certaines conditions d'utilisation de l'aide ainsi consentie ?

L'exonération des charges fiscales en considération de règles particulières me paraît bien plus souhaitable que le système de l'exonération en faveur d'organismes agréés. Un tel système, d'un esprit différent de la conception que l'on nous propose, aboutirait également à des résultats différents.

Je vous demande, monsieur le ministre, d'étudier cette question.

Enfin, pour en terminer, je veux évoquer dans ce débat le rôle de plus en plus important de votre ministère en matière de logement et d'aménagement du territoire.

Votre tâche, plus importante chaque jour, qui est à la racine du développement social et humain de notre pays, qui commande l'équilibre de son développement économique, impose que tous les moyens vous soient donnés sans réserve pour agir. Quelle que soit votre opiniâtreté, la compétence et la volonté de vos services — auxquels je veux rendre hommage au passage — jamais vous n'atteindrez vos objectifs si vos moyens restent insuffisants.

Ces moyens sont de deux ordres . les crédits, d'abord, dont vous êtes demandeur ; puis l'autorité, qui doit mettre votre ministère à même de superviser toutes les administrations qui ont à résoudre des problèmes de construction et d'aménagement.

Voilà qui me paraît capital pour vous permettre de remplir votre mission.

Certains esprits chagrins considèrent ce problème sous l'angle technique, propre à leur activité, et n'hésitent pas à évoquer la suppression de votre ministère. Ils ont tort. Malheureusement pour nous, le passé nous donne par trop raison, autant, sinon plus que le présent.

Il faut donc donner à votre ministère la structure et l'autorité qui doivent lui permettre de remplir sa tâche et, par là, doter les fonctionnaires de votre département d'un statut qui soit en rapport avec leur mission.

Sur ce point, croyez, monsieur le ministre, que nous vous apporterons toute l'aide qui est en nos moyens. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Christian Bonnet.

M. Christian Bonnet. Monsieur le ministre, j'ai eu récemment l'occasion, par la voie d'une question orale, de vous dire l'émotion des milieux modestes à l'annonce des mesures prises en vertu de l'article 12 du décret du 30 juin comportant l'allocation-logement.

Je vous remercie de la réponse que vous m'avez faite à l'époque et je souhaiterais savoir aujourd'hui si les pourparlers que vous avez engagés avec les autres départements ministériels ont abouti ou ont au moins progressé.

Vous avez, le 13 juin dernier, signé un décret attribuant au Morbihan la qualification de zone spéciale d'action rurale, comme vous l'aviez quelque temps auparavant fait pour la Lozère et comme vous l'avez, le 13 septembre dernier, décidé pour 32 cantons des quatre départements qui jouxtent le Morbihan.

L'expérience prouve que si un effort a été fait par le ministère de l'agriculture pour traduire dans les faits une politique propre à cette zone spéciale d'action rurale, il n'en va pas de même pour d'autres départements ministériels dans la mesure où cette qualification, qui consiste essentiellement en des priorités, tend à remettre en cause si peu que ce soit des plans et des programmes très laborieusement arrêtés, je le reconnais, pour les années à venir.

Je voulais, à cet égard, appeler votre attention en précisant deux points particuliers.

Il s'agit, en premier lieu, de l'inadaptation totale de bien des normes citadines aux besoins de l'habitat rural.

Je voudrais savoir, monsieur le ministre, si vous n'envisagez pas, en liaison avec votre collègue de l'agriculture, d'aménager quelque peu des normes qui, je le répète, conviennent plus à des citadins qu'à des ruraux.

Ce décalage entre les besoins et les normes est sans doute l'une des raisons pour lesquelles les crédits affectés à l'habitat rural dans mon département ont été suffisants l'an dernier.

En revanche, dans les villes, nous avons accumulé un retard considérable que la qualification de zone spéciale d'action rurale, grâce aux priorités qui s'y attachent, devrait nous permettre de combler. Nous en sommes actuellement à donner suite aux demandes de primes qui datent de juillet 1960.

Et c'est ici que se place ma seconde remarque.

Le départ, la frontière entre ce qui est urbain et ce qui est rural est peut-être mal établi et voici pourquoi : nombre de nos communes comptent plus de 2.000 habitants. Elles ressortissent, dès lors, selon vos normes, à la zone urbaine, bien que ce soient, en fait, des communes rurales.

Voilà une des raisons pour lesquelles, alors que les crédits étaient suffisants sur le plan rural, ils étaient trop faibles pour la construction urbaine.

Monsieur le ministre, je souhaite que ces quelques remarques, très simples, soient à l'origine de travaux qui vous permettent, avec vos collègues et collaborateurs, de donner suite effectivement au décret du 13 juin relatif aux zones spéciales d'action rurale, de reconsidérer la notion d'habitat rural, ses données et ses normes, de rectifier la ligne de démarcation qui sépare aujourd'hui l'urbain et le rural. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Claudius Petit.

M. Eugène-Claudius Petit. Monsieur le ministre, mon propos sera limité à quelques questions que je voudrais brèves, mais pour lesquelles j'aimerais obtenir des réponses aussi précises que possible.

Je crois d'ailleurs que ces questions peuvent être pour vous l'occasion de définir utilement une partie de votre politique actuelle.

J'évoquerai tout d'abord la question de la rénovation urbaine.

Les rapporteurs y ont fait allusion et le rapport de M. Coudray contient des chiffres intéressants que tous nos collègues ont intérêt à méditer.

Je vous demande simplement, monsieur le ministre, de ne pas relâcher l'effort que vous avez entrepris pour convaincre l'ensemble du Gouvernement qu'il y a là un problème qui requiert beaucoup de patience, de volonté et aussi une connaissance approfondie du coût des opérations en cause.

Dans trop de villes, la rénovation urbaine est subordonnée à l'impératif de rentabilité et je parle de la rénovation urbaine dans son sens le plus général et non pas seulement de la destruction des taudis.

Dans les grandes villes, comme Paris, lorsqu'un quartier doit être rénové, l'unique préoccupation est la rentabilité. Cette appréhension du problème risque, le plus souvent, d'aboutir au désordre. Lorsque vous — ou quelqu'un d'autre car on ne sait pas qui a autorité sur Paris — vous attaquerez au problème du quartier des halles, vous échouerez dans la tentative de libérer une partie importante du centre de Paris si vous cédez à la tentation de réaliser une opération rentable. On pourrait fort bien transférer toutes les halles et même, dans une certaine mesure, tout ce qui les entoure et créer là une place qui ne serait pas trop vaste si l'on considère l'importance de la capitale.

Il faut réapprendre à nos générations, en particulier à la nôtre, ce qu'il en coûte de vouloir qu'une ville soit une ville.

Il faut aussi que vous aidiez sans relâche tous ceux qui s'attachent à détruire les taudis. Il vous faut convaincre les services du ministère des finances que l'aide à consentir à cet égard doit être efficace et d'envergure. Si vous échouez dans cette tâche, alors les villes ne pourront pas être rénovées car il n'est pas de budget local qui puisse supporter de telles charges.

Deuxième point de mon intervention : les réserves foncières.

Il est heureusement fort question, en ce moment, de ces problèmes fonciers. Je rappellerai, ainsi que je l'ai fait plusieurs fois, à cette tribune, au cours des douze dernières années, que M. Macmillan, lorsqu'il n'était que secrétaire d'Etat à l'urbanisme, se plaisait à déclarer que la difficulté n'était pas tant de construire à la cadence de 220.000 ou 250.000 logements en une année que de savoir où construire.

Il a fallu que nous parvenions à la quasi-impossibilité de développer les programmes de construction pour comprendre enfin qu'il y avait là un problème important et pour convaincre, non seulement les ministères — je ne songe pas à celui que vous dirigez car il y a longtemps que vous le saviez — mais aussi l'ensemble du pays, qu'il exigeait peut-être des réformes de structure.

Sans aborder le problème au fond, puisque nous en aurons l'occasion, je vous demande seulement de faire admettre également au Gouvernement qu'il n'y a pas de politique de réserves foncières avec des prêts à court terme, qu'il n'est pas possible d'acquérir des terrains, de les mettre en viabilité, de les urbaniser en quatre ou cinq ans. Il faut que les villes soient autorisées à constituer des réserves foncières à l'aide de prêts à trente ans, avec un intérêt de 1 p. 100.

C'est sur ce point que je voudrais attirer l'attention de l'ensemble de l'administration financière du pays.

Quel plus merveilleux placement peut-on trouver pour les fonds de caisses d'épargne que les investissements fonciers, même avec un faible taux d'intérêt, puisque finalement ce sont les collectivités en général qui bénéficieront des plus-values ?

Les particuliers font volontiers des placements de ce genre. Pourquoi l'Etat, les communes, les départements ne procéderaient-ils pas, eux aussi, à l'acquisition de réserves qui permettraient aux villes de se développer sans à-coups ?

Ma troisième observation concerne le prix de la construction dans ce qu'il est convenu d'appeler le secteur social et qui concerne le logement du plus grand nombre, des travailleurs, des gens modestes.

Des décisions récentes ont fixé les prix plafond pour les Logéco et pour les habitations à loyer modéré. Dans les normes de ces dernières, une nouveauté apparaît : vous avez contracté en une seule formule les dispositions dispersées dans deux ou trois autres. Les catégories A, A *bis* et B sont devenues des H. L. M. normales, et vous avez créé une catégorie légèrement améliorée, les I. L. M., qui répondent aux besoins des cadres moyens et sont financées à l'aide de prêts au taux de 3,75 p. 100, c'est-à-dire qu'elles sont construites à l'aide de prêts bonifiés.

Apparemment, la mesure est judicieuse mais, si on examine attentivement les chiffres, on découvre qu'il sera très difficile de construire des H. L M. normales de la qualité que nous étions habitués à voir sortir du sol avec les prix plafond nouveaux. Par exemple, en 1958, un logement F 4 dans une H. L. M. de la catégorie B coûtait 2.510.000 francs dans la Loire alors que son prix sera maintenant de 2.393.000 francs. Compte tenu de la différence que l'on enregistre, dans le coût de la construction, entre mars 1958 et mai 1961, nous assistons à une diminution du standing des logements H. L. M. et cela au moment même où vous vous plaisez à déclarer qu'il ne faut pas que nous construisions des taudis neufs ou des immeubles médiocres, au moment où vous dites votre volonté d'améliorer la construction.

De surcroît, monsieur le ministre, vous avez accompagné cette réforme d'un agrandissement des normes, si bien que la différence de standing doit être encore accrue du fait de l'augmentation des surfaces.

Je sais que vous avez justifié cette décision par l'accroissement de la productivité dans le bâtiment. Chacun sait, en effet, que le bâtiment a accru sa productivité, c'est-à-dire qu'il peut produire pour un même prix des logements meilleurs et mieux équipés. Cependant, monsieur le ministre, vos services doivent considérer que la productivité est plus forte là où les systèmes de préfabrication lourde et de préfabrication multiples se sont développés, c'est-à-dire particulièrement dans la région parisienne.

Le bénéfice de l'accroissement de productivité est donc réservé à un secteur relativement restreint eu égard à l'ensemble des constructions qui se réalisent partout en France.

Je sais que vous pouvez faire état de deux exemples de préfabrication en province et de prix améliorés. Mais il s'agit là d'exceptions.

J'ajoute enfin que le décalage entre les prix de Paris et ceux de province est encore important, puisque entre le département de la Loire et Paris il atteint 10,5 p. 100 pour les prix-plafonds d'H. L. M. De ce fait, on ne peut pas, en province, construire des immeubles ayant la même qualité que ceux qui sont construits dans la région parisienne. Je suis prêt, sur ce point, à vous apporter toutes les preuves désirables. En effet, je construis à Nanterre, pour le compte d'une société d'H. L. M. de la région parisienne, des immeubles ayant tout le confort qu'il est possible d'y placer, lequel est sans comparaison avec le confort que, malgré toute notre ingéniosité, nous avions pu placer dans les immeubles construits dans le département de la Loire. Voilà donc une preuve directe, et on peut faire toutes les comparaisons.

Ainsi, avec les nouveaux prix-plafonds, il sera encore plus difficile de tenir un certain niveau de qualité dans le département de la Loire. On sera obligé, d'une manière ou d'une autre, de réduire de 5 à 10 p. 100 la qualité de l'immeuble à construire. Cet état de choses devrait, me semble-t-il, vous conduire à diminuer l'écart entre les prix de la province et les prix pratiqués dans la région parisienne, ce qui apporterait déjà une certaine compensation.

Quoi qu'il en soit, je crains que le mouvement des prix qui affecte le bâtiment et qui l'affectera davantage encore à partir de décembre prochain ne conduise les organismes d'H. L. M. à diminuer la qualité des logements qu'ils construisent, d'autant plus qu'ils voudront en même temps construire des surfaces plus grandes, comme vous les y autorisez. Tout cela se retrouvera dans la qualité, par exemple celle de la plomberie, des installations de la salle d'eau, ou de l'équipement ménager, qui avait atteint un niveau satisfaisant. Je souhaite que vous considériez attentivement ces problèmes et que vous les étudiiez avec tous vos services spécialisés, car ils sont fort importants.

Le dernier point de mon exposé concerne « le visage de la France », pour reprendre la formule employée par un orateur précédent.

Monsieur le ministre, vous êtes responsable — vous l'avez dit en différentes occasions et cela est vrai pour une large part — du visage que va prendre la France. Je vous demande de tout faire pour modifier l'attitude prise à l'égard d'un architecte considéré, qu'on le veuille ou non, dans le monde entier comme le meilleur. Cet architecte qui vient d'avoir 74 ans a construit dans notre pays, depuis la Libération, moins de 60 logements alors que bien des architectes de moindre valeur pour ne pas dire de valeur médiocre en ont construit, chaque année, un millier ou plusieurs milliers.

Il est navrant de penser que cet homme, qui déplace les foules lorsqu'il peut réaliser un petit projet, est constamment tenu à l'écart, avec obstination, de toutes les grandes réalisations. Par exemple, à Meaux, un projet qui a été mûri à la demande des pouvoirs locaux, est toujours en suspens au milieu de difficultés de toutes sortes.

Lorsque l'on voudra se faire une idée de ce qu'a pu faire cet homme au cours de sa vie, il faudra faire un voyage aux Indes ou plus modestement, se rendre dans la petite ville que j'ai l'honneur d'administrer.

J'évoque tout cela avec une certaine ironie et une certaine gêne. La France ne se rend pas compte de la valeur de cet homme. Je voudrais qu'au moment où l'on est en train de reblanchir les immeubles d'un temps où l'architecture était respectée, aimée, associée à la grandeur, on puisse encore songer à une architecture vivante et faire appel à celui qui, de l'avis de ses pairs est, sans doute, le seul architecte moderne qui ait su résister à l'américanisme et le seul aussi qui ait su rester latin. La France s'honorerait en ne l'oubliant point. C'est pourquoi je fais appel de nouveau à vous, monsieur le ministre, pour que la route où doivent s'engager certains projets soit débarrassée des obstacles qui l'obstruent et que vous pouvez enlever si vous en avez la volonté. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Raulet. (*Applaudissements au centre et à gauche.*)

M. Roger Raulet. Je désirerais, monsieur le ministre, que les textes relatifs à l'aide à la construction soient modifiés en ce qui concerne l'extension et la surélévation des anciens immeubles à usage d'habitation.

En effet, les propriétaires d'immeubles bâtis entre 1880 et 1920, sans aucune aide particulière de l'Etat, ne peuvent bénéficier, pour étendre ou exhausser leurs maisons — partout où cela est possible et souhaitable, voire nécessaire, c'est-à-dire le plus souvent au centre des agglomérations — des facilités accordées aux actuelles sociétés de construction.

Or les grands ensembles neufs d'H. L. M. construits depuis vingt ans ont été édifiés le plus souvent à la périphérie des villes, avec des capitaux à très faible taux d'intérêt, avec des primes importantes et avec l'avantage considérable de l'exemption de l'impôt sur le foncier bâti, pendant plusieurs dizaines d'années.

Si l'on compare les deux régimes auxquels sont soumis ces propriétaires, on constate que ceux qui autrefois ont construit de leurs propres deniers ce que j'appellerai l'instrument social n° 1 subissent, en plus de l'impôt foncier, ce qui est inique actuellement, une sorte de pénalisation lorsqu'ils désirent rénover ou surélever leurs immeubles qui ont été loués à des prix de loyer extrêmement bas depuis trente ans.

Cependant il est du plus grand intérêt pour l'urbanisme des villes, et afin d'économiser les frais de viabilité et de voirie, d'aider au maximum ces rénovations et ces surélévations.

De plus, beaucoup de propriétaires particuliers disposent d'un certain capital et cet apport interviendrait utilement dans le financement général accordé pour la construction.

Il serait juste et logique que les prêts qui sont consentis pour ces opérations soient accordés au même taux que celui des prêts octroyés aux constructions totalement neuves, et que les primes soient les mêmes, pour des constructions de même type agréé évidemment.

Ce qui freine également ces opérations, ce sont les taux des honoraires pratiqués lors de l'établissement des actes de garan-

tie hypothécaire. En général le pourcentage est, pour la confection de ces actes, de 7 p. 100 de la valeur du prêt, ce qui fait dire aux intéressés qu'un grande partie de cet argent serait infiniment mieux employée en matériaux qu'en papier, fût-il timbré. Un acte simple à prix forfaitaire bas serait le bienvenu.

Il existe aussi une limitation en mètres carrés pour les surélévations, ce qui est un non-sens lorsqu'un immeuble bas est encadré par deux immeubles comportant de nombreux étages.

C'est donc à une revision générale des modes de financement et des moyens propres à faciliter la réalisation desdites constructions qu'il vous faut procéder, monsieur le ministre, car après les bâtiments édifiés en grande série, ces dernières années, c'est tout notre patrimoine immobilier ancien à usage d'habitation qu'il faut aider à se rénover.

Monsieur le ministre, je vous demande, pour le plus grand bénéfice de votre action, de réaliser cette égalité dans l'effort de construction que tous les hommes de bonne volonté désirent entreprendre, certain que vous serez largement payé de retour par l'accroissement substantiel du nombre des logements que vous apporteront tous les Français propriétaires d'immeubles anciens qui attendent impatiemment votre décision. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Catayée.

M. Justin Catayée. Monsieur le ministre, je voudrais présenter quelques observations relatives aux types de logements familiaux agréés dans les pays d'outre-mer.

Vous savez qu'en général, les familles la-bas sont très nombreuses et que ces pays ont la réputation d'avoir un climat assez chaud. Il serait souhaitable par conséquent que les types de logements agréés, qui peuvent bénéficier des prêts et de la prime, soient suffisamment vastes. Or en Guyane, en particulier, les types imposés comportent des pièces absolument exiguës. Et comme vos techniciens ne conçoivent pas d'espaces verts, les enfants sont livrés à la rue.

Dans vos projets d'urbanisation pour les pays d'outre-mer, et en particulier pour celui que j'ai l'honneur de représenter, je constate que vous négligez beaucoup les espaces verts. J'ai l'impression que vous devriez reviser totalement la conception même des logements dans ces pays.

De même je constate, toujours en ce qui concerne l'urbanisation, que vous négligez certains points d'insalubrité. C'est ainsi qu'à Cayenne, par exemple, vous avez l'intention de nous imposer un plan d'urbanisme qui maintient au centre de la ville un foyer d'insalubrité d'un kilomètre carré environ. Croyez-vous qu'il soit possible de construire une ville acceptable autour de ce foyer naturel de moustiques et d'où s'échappent des vapeurs pestilentielles ? Il faut, de toute évidence, s'attacher à réduire les foyers intérieurs d'insalubrité avant de faire de l'urbanisme dans la périphérie d'une ville quelconque.

D'autre part, je trouve étonnant que vous parliez d'urbanisme, alors que vous nous imposez l'installation à la périphérie même des villes de zones dites industrielles. Partout ailleurs, quand il faut installer une industrie, on ordonne une enquête pour savoir si cette implantation nouvelle ne doit pas gêner les habitations. Dans nos villes d'outre-mer, on fait le contraire : on établit d'abord, dans ou à proximité de la ville, une zone industrielle et puis on dit aux gens qu'ils n'ont pas le droit de construire ni d'habiter là. C'est la conception contraire qui devrait triompher. Il faudrait établir les zones industrielles un peu en deçà des limites des villes.

Je vous demande aussi d'être un peu moins dur, monsieur le ministre, envers les particuliers qui veulent faire du lotissement. J'ai vu l'un de vos services imposer non seulement la viabilité ordinaire exigée pour les lotissements, mais en plus la réalisation de véritables parcs d'agrément. Alors qu'en Guyane comme partout ailleurs il y a un problème du logement, il faudrait faciliter au maximum la solution à lui apporter.

Déjà, vous savez qu'on n'accorde pas facilement les prêts à ceux qui veulent construire. Essayez, au moins, d'être suffisamment compréhensif pour les particuliers qui veulent lotir. D'autant plus qu'il vous arrive souvent d'autoriser des lotissements de fait. Des propriétaires acceptent de louer — et c'est un véritable scandale — des bouts de terrain, par exemple l'emplacement d'une maison, à raison de 5.000 francs par mois. De cette façon se créent de véritables lotissements de fait, puis quelque temps après, un ou deux ans par exemple, la préfecture dit : mais il y a des gens qui habitent là ; il faut avaliser ce qui a été fait. Et vous l'acceptez tandis que des gens qui essaient honnêtement, de constituer un lotissement, se voient opposer toutes sortes de difficultés. En Guyane, nous connaissons des dossiers de ce genre qui traînent depuis déjà plus de trois ans.

Enfin, j'aurais souhaité que vos personnels aient un minimum de garantie, que certains postes budgétaires soient pourvus d'une façon régulière et qu'on n'y mette pas des gens à titre précaire et révocable uniquement dans le but de pouvoir les « balancer » de temps en temps. Quand un employé capable fait l'affaire on peut le conserver. Même quand un chef départemental de la construction a une fille à caser, je dis qu'il n'a pas le droit, monsieur le ministre, de liquider une malheureuse qui a besoin de son traitement pour nourrir ses enfants, pour la remplacer par sa fille qui n'a besoin de cet argent que pour aller au cinéma. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Mainguy. (*Applaudissements à gauche et au centre.*)

M. Paul Mainguy. Monsieur le ministre, dans une question écrite en date du 20 mai 1960, je vous ai demandé quelles mesures vous envisagiez pour favoriser l'implantation de jardins ouvriers dans les grands ensembles d'urbanisme qui poussent actuellement un peu partout.

Vous m'avez répondu d'une façon très favorable. Vous estimez, en effet, que les jardins familiaux sont utiles, non seulement pour occuper sainement des loisirs accrus grâce à la diminution des heures de travail et des heures de transport, mais aussi pour constituer, sans frais d'entretien ultérieurs à la charge de la collectivité, une part des espaces verts prévus dans ces ensembles.

Permettez-moi, monsieur le ministre, de joindre à cette opinion celle, également autorisée, de votre collègue de l'Allemagne de l'Ouest, M. Luecke. Dans un récent congrès international de jardins ouvriers, le ministre Ouest-allemand de la construction a affirmé que l'homme moderne avait besoin de liberté et de loisir pour se détendre et retrouver son équilibre nerveux ; la meilleure façon d'occuper ce loisir, une des plus saines en tout cas, étant l'exercice en plein air et, en particulier, le jardinage. « Le temps passé au jardin, dit M. Luecke, n'a rien à voir avec le laisser-aller. Il s'agit là d'une entreprise dont l'homme est responsable, qui exige beaucoup de sagesse et de soins et qu'il réalise dans un petit univers à lui. La subordination créatrice aux lois de la nature, l'observation de ces lois et le concours à leur prêter, voilà ce qu'il nous faut à tous aujourd'hui pour parer à l'absence de mesure et de silence de ce siècle industriel. »

Cette activité, par ailleurs n'implique qu'un équipement relativement modique, ce qui la met à la portée de chacun de nous, quelle que soit notre situation dans la hiérarchie sociale.

Un autre de vos collègues, Français celui-là, notre ministre de l'agriculture a bien compris l'importance sociale des jardins ouvriers, à tel point qu'il leur accorde des subventions nombreuses. Evidemment, le montant de certaines de ces subventions ne dépasse pas 7,50 nouveaux francs, mais cela souligne d'autant plus leur caractère hautement symbolique.

Je terminerai, monsieur le ministre, ce bref appel en faveur des jardins par une dernière citation, celle d'un humoriste célèbre qui prétendait qu'il y avait lieu de construire les villes à la campagne. Il y a, dans cette boutade, un fond de vérité, et ce que nous vous demandons, c'est de laisser subsister un peu de campagne au sein des cités futures. Ces inclusions agrestes permettront aux habitants des villes de respirer un air moins toxique que celui dont ils doivent se contenter actuellement. Elles leur assureront, par le système des jardins ouvriers, la jouissance d'une pièce supplémentaire, une véritable « pièce en plein air » qui complètera de la façon la plus heureuse l'espace vital souvent trop restreint dont ils disposent actuellement.

Tel est le souhait que je forme, monsieur le ministre. Je ne doute pas que vous ne fassiez tout ce qui est en votre pouvoir pour l'exaucer. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Fanton.

M. André Fanton. Monsieur le ministre, en cette fin de discussion, j'abrégerai mes observations puisque je me bornerai à vous poser trois questions.

La première est relative à la défense des espaces verts, à laquelle vous vous êtes attaché.

Quelles ont été les activités de l'agence de l'arbre, dont vous aviez annoncé la création il y a quelques mois ? Je crois savoir qu'elle a été effectivement instituée, mais je n'ai guère entendu parler de son action et je n'ai pas l'impression qu'elle ait été très efficace, notamment dans les grandes villes. Car, disons-le crûment...

M. Pierre Sudreau, *ministre de la construction.* L'agence n'a été créée que depuis six mois. Laissez-lui le temps de travailler.

M. André Fanton. Je ne demande pas mieux, mais, en attendant, on abat les arbres et, lorsque l'agence se mettra à l'œuvre, il sera trop tard.

En attendant que ses services soient prêts, il conviendrait de prendre des mesures conservatoires et, sur ce point, je vous demande ce que vous comptez faire.

Ma deuxième question concerne le logement des personnes âgées ou isolées.

Vous savez, monsieur le ministre, que les personnes âgées connaissent un sort particulièrement difficile pécuniairement, bien sûr, mais aussi sur le plan du logement. En effet, très souvent, la famille qu'elles avaient fondée, qui les avait obligées à habiter des logements relativement spacieux, s'est dispersée ou, quelquefois, malheureusement, le mari ou la femme a disparu, et la personne seule se voit contrainte de quitter le logement qu'elle a toujours occupé.

Or, dans les grands ensembles, il n'est pas prévu suffisamment de logements pour les personnes âgées, pas plus — j'insiste également sur ce point — qu'il n'est prévu d'y accueillir des personnes jeunes, même célibataires, qui trouveraient ainsi une solution à la crise du logement qui les hante comme les autres.

Il serait intéressant d'essayer, en collaboration avec le ministère de l'éducation nationale, de développer un peu moins la construction de cités universitaires et un peu plus celle de logements destinés aux étudiants dans les grands ensembles, car la ségrégation est aussi néfaste pour les étudiants que pour les ouvriers ou pour les personnes âgées.

Cette solution serait peut-être plus conforme à la nature humaine et à la nécessité pour les étudiants d'être en contact avec la vie de tous les jours, que la construction d'immenses cités universitaires qui présentent, certes, quelques avantages, mais aussi de nombreux inconvénients.

Ma dernière question, monsieur le ministre, vous surprendra peut-être. Elle a trait encore une fois au problème des attributions de logements H. L. M. dans le département de la Seine.

Depuis bientôt deux ans et demi, à chaque débat, à chaque question orale et par des questions écrites répétées, je vous ai posé la question.

Après la constatation que tous les télespectateurs ont pu faire — lors de votre passage à la télévision — des injustices dans les attributions de logements dans le département de la Seine, je voudrais savoir, monsieur le ministre, si les mal-logés peuvent espérer rapidement des décisions favorables dans ce domaine.

M. le président. La parole est à M. Liogier.

M. Albert Liogier. Mesdames, messieurs, afin de ne pas alourdir ce débat et de lui permettre de parvenir à son terme dans les délais impartis, je ne reviendrai point sur ce qui a été dit avant moi par des collègues très avertis des questions touchant à la construction et au logement.

S'il est parfois bon de répéter les choses pour les mieux ancrer dans les esprits, il devient d'autant plus fastidieux et inopérant d'y revenir sans cesse que M. le ministre est doué d'une mémoire que l'on sait bonne et même excellente.

Je poserai donc une seule question : a-t-on assez songé à ces dizaines de milliers d'appartements présentement habités dans nos grandes villes par des ménages de retraités ?

Ils n'y résident souvent que parce qu'ils y bénéficient des avantages laissés aux vieux occupants, mais leur plus cher désir reste de les libérer, de fuir les bruits comme la vie trépidante des grosses agglomérations surencombrées pour s'en aller couler des jours heureux et tranquilles sous les ormeaux ou sous les chênes de ces calmes et pittoresques campagnes — déjà si chères au berger Tityre de Virgile — étant donné qu'il leur est devenu indifférent de n'y point rencontrer, mollement étendue sous les ombrages, la belle Amaryllis ! *(Sourires.)*

Il suffirait de les aider à réaliser leur rêve et voici posé le problème de l'implantation de véritables villages de retraités dans des zones où l'exode rural exerce tout particulièrement ses ravages.

M. Eugène-Claudius Petit. Ce ne sont pas des consommateurs !

M. Albert Liogier. Ils disposent tout de même de retraites qu'ils dépensent, monsieur Claudius Petit.

M. Paul Pillet. Ils ne veulent pas aller à la campagne !

M. Albert Liogier. Ils y viennent et nous nous en contentons. Nous ne sommes pas aussi difficiles que vous l'êtes sans doute à Firminy.

De nombreux logements de nos grandes villes surpeuplées seraient ainsi libérés cependant que les retraités qui les auraient abandonnés s'en iraient redonner la vie à des campagnes de plus en plus désertées, rapprocheraient le producteur du consommateur pour leur profit mutuel et contribueraient ainsi grandement au maintien au sol de ses habitants primitifs, dans le meilleur sens du terme, bien entendu.

Dans cet objectif, des formules restent certes à trouver mais il est possible de s'inspirer déjà d'expériences intéressantes tentées avec succès mais de façon trop fragmentaire, faute de moyens.

Il n'est pas question évidemment de demander un gros effort financier à des habitants trop pauvres pour le consentir, dans la plupart des cas, il suffirait sans doute d'aménager à leur intention une législation existante pour leur permettre la construction de petits pavillons individuels pourvus d'un jardin, modestes mais comportant cependant un minimum de confort ou pour la mise en état d'habitabilité de villages entiers qui s'écroulent aujourd'hui.

Il s'agirait d'ailleurs moins de primes que de prêts, consentis à long terme et à un taux d'intérêt raisonnable.

Leur amortissement comme leur remboursement serait garanti par les loyers. Une telle initiative appuyée par une propagande adéquate ne pourrait être que féconde. Elle serait susceptible de faire renaître de nombreux villages qui meurent et je suis certain, monsieur le ministre, qu'il aura suffi de vous la signaler pour que vous lui donniez, suivant une terminologie consacrée, toute la suite qu'elle comporte.

M. Eugène-Claudius Petit. Les vieux de Paris veulent vivre à Paris et ceux de la Rochelle ne veulent pas aller ailleurs.

M. Albert Liogier. Si la politique que je préconise était appliquée, il y aurait — même à Firminy — beaucoup moins de taudis.

M. le président. Monsieur Liogier, vous n'avez plus la parole.

M. Albert Liogier. Excusez-moi, monsieur le président, mais il est des interruptions qui ne sauraient rester sans réponse.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Mesdames, messieurs, mes premiers mots seront pour remercier tous les orateurs de leurs interventions et des remarques qu'ils ont bien voulu présenter sur le budget de la construction.

Je suis quelque peu déchiré entre le désir de répondre avec précision aux nombreuses questions qui m'ont été posées depuis ce matin et le souci de respecter l'horaire imposé par l'Assemblée. J'essaierai donc de faire un tour d'horizon en reprenant le plan que nous avons suivi depuis deux ans. J'évoquerai successivement les trois grands chapitres qui vous préoccupent : les dommages de guerre, l'aménagement du territoire et l'urbanisme et enfin la construction, dont les problèmes sont de beaucoup les plus nombreux.

Je vous rappelle que plus de six millions de dossiers de dommages de guerre avaient été ouverts voici quinze ans. Il reste à en fermer environ 200.000 ; 1.410.000 logements ont été rendus à l'habitation ; 4.000 environ restent à reconstruire. Pour 1962, il vous est demandé de voter un crédit s'élevant à 98 milliards d'anciens francs, qui permettra vraisemblablement de liquider la plupart des dossiers restants. En bref — et j'insiste sur ce point — 1962 sera la dernière année de liquidation des dommages immobiliers. J'ai pris note des interventions de MM. Courant, Grussenmeyer, Félix Mayer et Denvers et de leurs inquiétudes quant à la situation de certains sinistrés mobiliers et de certaines personnes modestes. Je tiendrai le plus grand compte de leurs observations. En 1960 et 1961, nous avons accéléré la liquidation des dossiers. Ces mesures vont être complétées ou renforcées.

Nous avons notamment étendu les règlements forfaitaires et amiables en présumant le remploi des indemnités inférieures à 2 millions d'anciens francs et je tiens à ce propos à remercier M. le ministre des finances et M. le secrétaire d'Etat aux finances de leur compréhension qui a permis de régler plus rapidement de nombreux sinistrés en évitant d'interminables réclamations.

En outre, depuis le 1ᵉʳ octobre, le régime du paiement à guichet ouvert des indemnités de dommages de guerre, est appliqué sur l'ensemble du territoire.

Enfin, dans le souci permanent d'activer la dissolution des associations syndicales et des coopératives de reconstruction, le décret du 21 mars 1959, que vous connaissez bien, fera l'objet de modifications de nature à accélérer encore, si possible, la reddition des différents comptes.

Sans doute faudra-t-il encore, en 1962 et en 1963, procéder à de nombreux apurements. C'est ainsi que se terminent les grandes entreprises.

Permettez-moi de remercier tous ceux qui ont participé à ce travail, et, surtout, tous ceux qui, bénévolement, nous ont aidés, au sein des associations syndicales et coopératives de reconstruction, à mener à bien cette immense tâche.

Permettez-moi aussi de féliciter les fonctionnaires du ministère qui, depuis quinze ans, se sont dévoués pour faire aboutir, eux aussi, cette grande œuvre. Je les remercierai également, si vous le permettez, en votre nom, d'avoir su se reconvertir, après

avoir assumé la reconstruction, en faisant face aux grands problèmes d'urbanisme et de construction, qui sont les problèmes d'avenir.

Certains d'entre vous m'ont fort aimablement fait remarquer que ces fonctionnaires qui avaient bien travaillé, attendaient encore un statut. Je tiens à leur dire que je pense qu'avant la fin de l'année, les différents statuts que ces personnels réclament depuis longtemps, sauf peut-être l'un d'entre eux, verront enfin le jour.

Je regrette qu'il m'ait fallu tant de discussions et tant d'acharnement pour doter de statuts ces fonctionnaires dont les mérites ne sont plus à démontrer. Si je n'avais pas bénéficié de l'appui amical et personnel de M. le secrétaire d'Etat aux finances, j'aurais peut-être mis encore plus de temps pour obtenir ces textes qui sont pourtant essentiels dans un ministère qui est responsable chaque année de près de 1.200 milliards d'anciens francs d'investissements immobiliers.

Il importe — et il y va de l'intérêt général — que les fonctionnaires qui sont à la disposition du ministre de la construction travaillent dans les meilleures conditions. (*Applaudissements à gauche et au centre.*)

J'aborde maintenant les problèmes de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. C'est sciemment que j'ai associé l'aménagement et l'urbanisme car il est en fait impossible de dissocier la planification des villes de la planification du territoire.

Les problèmes d'aménagement et d'urbanisme — vous en êtes persuadés, si j'en juge par vos interventions — sont les plus difficiles à résoudre. Construire, c'est malgré toutes les difficultés, malgré toutes les avanies que connaissent les constructeurs, relativement facile ; mais organiser un quartier, une ville et *a fortiori* un territoire comme celui de la France, c'est une tâche infiniment complexe.

M. Courant a eu parfaitement raison d'évoquer les problèmes de la cité future. Si je ne craignais d'employer de grands mots, je dirais que ce ne sont pas les problèmes de construction qui nous inquiètent — nous arriverons toujours à les surmonter — mais j'éprouve quelquefois une véritable angoisse devant les responsabilités qui pèsent sur mes épaules et, surtout, sur les vôtres et sur celles de tous ceux qui participent aux tâches d'urbanisme.

En effet, nous avons un immense effort de construction à entreprendre ; nous devons l'accélérer. Dans le cadre du quatrième plan, nous construirons, dans les quatre prochaines années, 350.000 logements par an.

Comment allons-nous les construire ? Où faut-il les construire ? Tel est le vrai problème. Il est d'autant plus grave que notre génération doit agir vite et sans erreur. Or la précipitation à laquelle nous sommes soumis en raison des retards accumulés par les générations précédentes impose de passer à l'exécution, sans prolonger les essais. On constate aussi une opposition entre l'inertie et le coût élevé des investissements immobiliers et la cadence à laquelle évolue la société moderne.

« La construction, disait Paul Valéry, c'est le passage du désordre à l'ordre ». Mais quel ordre ? Quel urbanisme ? Quel aménagement ?

C'est pourquoi je suis particulièrement sensible, je ne dirai pas aux reproches mais plutôt aux conseils qui ont été exprimés par MM. Palewski et Deschizaux pour réorganiser à la fois mon ministère et le Gouvernement. J'accueille favorablement leur première suggestion. En effet il faut réorganiser le ministère de la construction, le doter de moyens plus importants, le transformer en un grand état-major capable de dominer les vastes problèmes que nous affrontons. J'assure M. Deschizeaux que non seulement la question est à l'étude mais qu'elle sera résolue très rapidement.

En revanche, je ne peux évidemment pas — et vous le comprendrez aisément — traiter le problème de la structure du Gouvernement. Qu'il me suffise de dire que le problème de l'aménagement du territoire se pose et se posera de plus en plus dans le cadre du quatrième plan.

Nous nous sommes efforcés de faire régner, du haut en bas de la hiérarchie du ministère de la construction, cette notion de responsabilité à laquelle M. Palewski faisait allusion. Une circulaire récente — elle date de quinze jours — appuyée par M. le Premier ministre, insiste sur cette importante question.

J'évoquerai maintenant l'organisation et la prévision, puis la mise en œuvre de l'aménagement et de l'urbanisme.

Je vous avoue que j'ai le sentiment pour la première fois depuis trois ans que le problème de l'organisation et de la prévision est circonscrit. Nous avons en effet procédé à des études importantes et obtenu des résultats non moins substantiels à la fois sur le plan national, à l'échelon régional et enfin au stade des agglomérations.

Sur le plan national, je rends hommage au conseil supérieur de la construction auquel participent de nombreux parlementaires — et non des moindres — de nombreux experts et fonctionnaires et des personnalités. Ce conseil a fourni un gros effort et a élaboré les grandes directives d'aménagement national qui nous permettront de mettre au point un schéma autour duquel s'organisera le territoire dans les vingt prochaines années. Je voudrais, à cette occasion, remercier à la fois M. le président Chaban-Delmas et M. le rapporteur général Marc Jacquet, qui ont su présenter, dans les documents publics qui vous sont distribués, l'essentiel de ce travail. Je voudrais en même temps vous rendre conscients du fait qu'il est impossible de penser le devenir et le développement de nos villes et *a fortiori*, le développement de notre territoire dans le cadre trop restreint du laps de temps de quatre années retenu pour l'exécution des plans. Il faut absolument que mes services et tous ceux qui participent à l'aménagement du territoire s'évadent de cette tranche de temps que constituent les programmes quadriennaux, afin de mettre au point une perspective à long terme, j'allais dire une « prospective », selon le mot de M. Gaston Berger, nous permettant d'envisager dans quelles conditions peuvent être ordonnés sur le sol les efforts d'investissement que notre pays doit poursuivre.

Ce travail est fait et vous avez pu avoir connaissance de ses grandes lignes à la lecture du rapport de M. Marc Jacquet. Ce travail doit compter dans les prochaines années. En dehors de cet effort que nous allons accomplir sur le plan national, nous continuons à établir les plans régionaux. Ces plans seront publiés en quasi-totalité à la fin de l'année 1962.

Enfin, en ce qui concerne les plans d'urbanisme des villes, qu'il me soit permis de vous rappeler que, dans le budget que vous allez voter, les crédits d'étude mis à la disposition des services et des maires vont être doublés.

Nous avons fait depuis trois ans de très gros efforts pour doter la plupart des villes françaises des plans d'urbanisme dont elles ont besoin.

Sur 182 agglomérations de plus de 20.000 habitants, 100 ont désormais un plan approuvé, 21 ont un plan publié, les autres ont toutes un plan étudié.

Sur les 83 agglomérations comprises entre 10.000 et 20.000 habitants, 5 seulement n'ont pas encore de plan à l'étude.

Je peux affirmer maintenant que toutes les villes de France et les régions les plus importantes à la fois des points de vue esthétique, touristique et économique vont disposer de moyens d'étude qu'elles n'avaient pas jusqu'à ces dernières années.

Je pense qu'ainsi nous pourrons essayer de circonscrire le problème que M. Courant évoquait tout à l'heure, celui de l'organisation de la cité future qu'il faut absolument dominer.

En définitive, nous arriverons toujours à trouver les moyens financiers de nos investissements, mais il faut pouvoir les ordonner dans les meilleures conditions. C'est le problème le plus complexe que nous ayons à résoudre et c'est pourquoi il nous faut appeler, dans une sorte de *brain trust*, les plus grands cerveaux du pays, les faire travailler à l'étude du devenir de nos villes et de nos régions. Il faut qu'en collaboration avec les parlementaires et les élus, les sociologues, les économistes, les techniciens de toutes sortes nous aident à penser la cité de demain.

Je pense d'ici un an pouvoir vous faire sur ce point un certain nombre de communications intéressantes.

J'aborde très rapidement les questions de mise en œuvre de l'aménagement du territoire. Il y aurait évidemment beaucoup à dire mais, étant donné les différentes questions précises qui m'ont été posées à ce sujet, je n'évoquerai qu'un seul grand problème : celui de la concentration de la région parisienne.

La question qui vous est et qui nous est posée demeure la suivante. Nous devons créer dans le cadre du IVᵉ plan, avant 1965, un million d'emplois nouveaux. Dans quelle mesure l'expansion économique prévue par le IVᵉ plan va-t-elle se réaliser dans l'agglomération parisienne ? C'est la question à laquelle nous devons toujours penser et qui doit nous suggérer les décisions à prendre.

M. Montagne, M. Grussenmeyer et un certain nombre d'orateurs ont évoqué le problème de l'équilibre entre les zones rurales et les zones urbaines. En fait, c'est un problème qui se pose d'une manière contradictoire. Bien sûr, il faut aider le développement d'un certain nombre de villes de province, favoriser la concentration urbaine dans certaines régions pour éviter que la concentration parisienne ne continue à aspirer, à monopoliser toutes les activités économiques ou une trop grande proportion de ces activités.

Nous avons mis au point, avec votre appui, des mesures en faveur de la décentralisation industrielle, ou plutôt de l'industrialisation décentralisée. Ces mesures ont fait l'objet de la loi du 2 août 1960. Les premiers résultats apparaissent dans les renseignements que je vais vous communiquer.

Alors que, sur les autorisations d'installations industrielles des années 1954 à 1960, 32 p. 100 des surfaces se situaient dans l'agglomération parisienne, en 1961 l'agglomération parisienne n'a enregistré que 12 p. 100 des surfaces nouvelles créées dans toute la France. La province a donc enregistré, j'allais dire a bénéficié, de 88 p. 100 des surfaces industrielles nouvelles, correspondant à 93 p. 100 des emplois créés.

C'est là un résultat important et il faut continuer dans cette voie malgré les reproches de tracasserie administrative que subissent mes services.

Il est, en effet, indispensable d'éviter la concentration dans l'agglomération parisienne de toute l'expansion économique du pays. Bien sûr, il n'est pas question de lutter systématiquement contre le devenir et contre l'activité économique normale de l'agglomération parisienne. Mais chaque fois que nous refusons, à Paris, la création ou l'extension motivée d'une usine, celle-ci va s'implanter en province.

Je demande au Parlement de nous aider à poursuivre systématiquement cette politique qui, en dépit de quelques désavantages pour certains, se révèle, en définitive, très bénéfique pour l'intérêt général. (*Applaudissements.*)

M. Paul Pillet. Monsieur le ministre, me permettez-vous de vous interrompre ?

M. le ministre de la construction. Volontiers.

M. Paul Pillet. Je vous remercie, monsieur le ministre.

Vous venez de faire état des résultats de la politique du Gouvernement en matière de décentralisation industrielle. Je n'ai plus les chiffres exacts présents à la mémoire. Cependant, je crois pouvoir vous faire remarquer que si, l'année dernière, un peu plus de 500 autorisations de construction ont été refusées, en revanche, 1.400 ont été accordées. Il s'agit d'autorisations de construction concernant, non pas des particuliers, mais des industriels.

Je veux ainsi souligner que si la politique de votre ministère a bien consisté à concentrer les installations industrielles à l'extérieur de la région parisienne, il semble tout de même que la pression exercée sur Paris soit encore très forte...

M. le ministre de la construction. C'est certain.

M. Paul Pillet. ... et que les moyens mis en œuvre n'aient pas été suffisants pour obtenir les résultats que vous souhaitiez. (*Applaudissements.*)

M. le ministre de la construction. Je vous remercie de cette déclaration, monsieur Pillet. Il est bien évident que la politique sur laquelle nous sommes tous d'accord est difficile et longue à mener à bien et que les habitudes, les servitudes — si je puis dire — continuent de peser sur la politique d'aménagement du territoire.

Il ne faudrait pas que cette politique agisse trop tard, lorsque le mal sera fait. C'est pourquoi je persiste à proclamer la nécessité de la poursuivre, quels que soient les légers inconvénients qu'elle entraîne dans le présent.

Avant d'en terminer avec l'aménagement du territoire, je vous rappellerai brièvement l'effort que nous avons accompli en faveur du fonds national d'aménagement du territoire, qui est devenu l'instrument essentiel de cette politique. Vous aviez, mesdames, messieurs, voté, en 1958, 3 milliards d'anciens francs pour les crédits de programme. Vous en avez voté en 1960 — pour le dernier budget — 51 milliards, c'est-à-dire que la progression des crédits mis à la disposition du fonds d'aménagement du territoire est très importante.

Je me permettrai enfin de vous rappeler la déclaration faite par M. Michel Debré il y a quelques semaines devant cette Assemblée, au sujet de l'importance des crédits d'équipement urbain.

L'équipement urbain, qui représente, en effet, l'infrastructure de notre effort d'urbanisme, bénéficiera d'une forte augmentation de crédits au cours du IV° plan.

Je répondrai ainsi à la fois à M. Desouches, à M. Denvers, à M. Mondon et à M. Mazurier, en leur faisant remarquer que cet effort, dans le domaine des équipements urbains, doit accompagner l'effort financier que nous poursuivons dans le domaine de la construction, car il ne servirait à rien de construire sans prévoir les équipements indispensables. Il ne faut plus édifier des immeubles en pleine nature, comme ce fut le cas, il y a quelques années, il faut apporter à la population les accessoires indispensables de la vie collective. (*Applaudissemnts.*)

C'est cet effort très important qui va se développer dans le cadre du IV° plan et qui permettra, dans une certaine mesure, de remédier à tous les inconvénients que vous avez dénoncés.

M. Raymond Mondon. Monsieur le ministre, me permettez-vous de vous interrompre ?

M. le ministre de la constrution. Volontiers.

M. Raymond Mondon. Je vous remercie, monsieur le ministre, de me permettre de vous interrompre.

Lors de mon intervention de ce matin, je vous ai posé une question sur la viabilité des P. S. R.

M. le ministre de la construction. Je vous répondrai, monsieur Mondon, lorsque j'aborderai dans un instant le problème de la construction.

M. René Hostache. Monsieur le ministre, me permettez-vous également de vous interrompre ?

M. le ministre de la construction. Je vous en prie.

M. René Hostache. Pouvons-nous, monsieur le ministre, espérer d'après votre déclaration que vont être réalisées les liaisons fluviales ?

M. le ministre de la construction. Je répondrai simplement que le Gouvernement n'a pas encore discuté du IV° plan.

Les problèmes de la construction — c'est la troisième partie de mon propos — sont évidemment les plus nombreux. Ils ont fait l'objet de plusieurs questions précises auxquelles je vais essayer de répondre rapidement.

Qu'il me soit permis de dire tout d'abord que 1961 et 1962 seront des années records de la construction. Nous avions mis en chantier en 1960, 336.000 logements et nous en avions terminé 313.000. Nous avons enregistré dans les six premiers mois de 1961 une augmentation de 6 p. 100 des mises en chantier et de 3 p. 100 des logements terminés.

Nous avons aussi bénéficié — vous avez bien voulu le reconnaître et je vous en remercie — de crédits records.

Je veux dire combien il est difficile pour le ministre de la construction de se tourner sans cesse vers son collègue des finances pour lui demander des crédits toujours plus importants.

En 1957, les crédits H. L. M. s'élevaient à 132 milliards d'anciens francs, ils sont passés à 168 milliards en 1958 puis à 190 milliards en 1959, à 233 milliards en 1960 et à 262 milliards en 1961, c'est-à-dire qu'ils ont pratiquement doublé en trois ans.

Dans le domaine des prêts du Crédit foncier à la construction, la progression n'a peut-être pas été aussi importante mais elle est encore très spectaculaire.

Mes prédécesseurs ont lutté pendant des années pour dépasser le seuil des 200 milliards d'anciens francs de prêts. Je suis parvenu à obtenir une augmentation du volume des prêts en 1959. Ceux-ci sont passés à 240 milliards, puis — nouveau bond en avant — à 260 milliards et, cette année, le volume des prêts atteindra probablement 270 milliards d'anciens francs. Lorsque l'on fait l'addition des crédits H. L. M. et des prêts du Crédit foncier, on mesure l'immense effort qui est consenti par la nation en faveur du logement, d'autant plus qu'à ces crédits il faut ajouter les prêts des caisses d'épargne et les crédits importants que les collectivités locales elles-mêmes mettent à la disposition des constructeurs. C'est en définitive une somme voisine de 700 milliards d'anciens francs qui est dispensée chaque année pour le logement, par les pouvoirs publics.

Le budget de la construction qui vous est présenté — vous en avez pris conscience — doit s'intégrer dans le IV° plan. M. Desouches, M. Mondon, M. Denvers et M. Mazurier ont évoqué un certain nombre d'insuffisances de crédits. En particulier, M. Mondon a évoqué l'insuffisance des équipements urbains et surtout de la viabilité des logements H. L. M. et des logements « P. S. R. », c'est-à-dire du programme social de relogement. M. Denvers et M. Desouches ont fait remarquer aussi que les crédits concernant la construction étaient en fait insuffisants et qu'il fallait dépasser le rythme de 350.000 logements. M. Royer l'a également noté ainsi qu'un certain nombre d'entre vous.

Le rythme de 350.000 logements prévu dans le IV° plan a fait l'objet de discussions difficiles, âpres, pour ne pas dire passionnées entre les experts. Si nous avons accepté ce chiffre, ce n'est pas parce que nous avons le sentiment qu'il va nous permettre de résoudre tous les problèmes, mais bien parce que nous ne pouvons pas continuer à considérer la construction comme la seule « locomotive » de l'équipement national. Il faut absolument l'accompagner d'un effort en faveur de l'équipement urbain et national. Il n'est pas possible de continuer à construire des logements sans bâtir des écoles neuves, des lycées ou des facultés. Il n'est pas possible de continuer à construire en rase campagne — et nous avons tous dénoncé cet état de choses — des logements qui deviennent un facteur de démoralisation de la population.

C'est pourquoi, je le répète, le IV° plan a prévu d'importants crédits pour accélérer l'équipement urbain. J'espère, monsieur Mondon, que vos demandes de crédits en faveur des collectivités locales pour assurer la viabilité recevront satisfaction.

M. Coudray, M. Terré et M. Denvers ont fait part de leurs regrets de ne pas avoir vu dans le budget la loi quadriennale d'H. L. M. qu'ils attendaient.

Cette loi quadriennale va être mise au point incessamment. Elle sera déposée très prochainement sur le bureau de l'Assemblée nationale.

J'ai, d'autre part, deux bonnes nouvelles à leur annoncer à cette occasion. Je peux leur affirmer, d'abord, que les crédits pour H. L. M. prévus dans la loi quadriennale seront tels qu'ils ne seront jamais inférieurs au tiers du programme des logements construits ; ensuite que les organismes d'H. L. M. pourront désormais percevoir des crédits pour l'étude des projets une année avant celle de leur financement. Cette mesure avait été souvent réclamée par mon distingué prédécesseur M. Claudius Petit.

Telle est ma réponse au sujet des crédits de construction d'H. L. M.

Je passe au problème des primes et prêts, qui a fait l'objet de nombreuses interventions.

Vous avez tous regretté l'insuffisance des primes à la construction et je dis — tout bas — que je le regrette également. Mais, le volume des primes à la construction ne signifie pas grand chose si on n'augmente pas les prêts du Crédit foncier.

Je vous demande d'être attentifs aux chiffres que je vais vous citer, ainsi qu'à la très simple équation que je pose : 7 milliards de primes équivalent strictement à 260 milliards de prêts et à 123.000 logements. Autrement dit, il ne sert à rien d'augmenter les primes si l'on n'augmente pas le volume des prêts.

D'autre part, il importe — j'en suis conscient et je remercie M. Carter, M. Collette et M. Royer d'avoir soulevé la question — de revoir le système des primes à 600 francs et le système des prêts.

M. Olivier Lefèvre d'Ormesson. Très bien !

M. le ministre de la construction. Il est certain que la proportion des logements primés à 600 francs risque de diminuer encore et que ce sont les cadres, la clientèle aisée qui actuellement se tournent vers les logécos. Il faut absolument faire cesser ces errements, ainsi que M. Desouches l'a précisément demandé. (*Applaudissements.*)

Nous avons saisi M. le ministre des finances d'un projet, qui est actuellement à l'étude. Je dois dire honnêtement que ce projet, qui donnera satisfaction techniquement, a l'inconvénient de coûter quelques milliards supplémentaires. C'est donc un problème de finances publiques particulièrement ardu que nous avons à résoudre, d'autant que la construction, grande consommatrice de crédits, vient en concurrence avec toutes les autres parties prenantes de l'équipement national.

Etant donné l'heure, je répondrai très brièvement aux différentes questions qui m'ont été posées quant aux prix plafonds et à la rénovation urbaine.

En ce qui concerne les prix plafonds, j'ai pris note des observation de M. Claudius Petit et de M. Desouches. Nous étudions présentement un projet de resserrement de l'éventail des abattements de zone et satisfaction sera donnée à leurs propositions.

J'aborde très rapidement le problème de la rénovation urbaine, évoqué à la fois par MM. Mondon, Terré, Claudius Petit, et, sous une autre forme, par M. Fanton.

Je remercie tous ceux qui ont soulevé ce problème. C'est en effet le plus difficile que nous avons à résoudre dans le domaine de la construction.

Le quatrième plan de modernisation et d'équipement prévoit pour 1965 un rythme de rénovation immobilière de l'ordre de 100.000 logements par an, chiffre qui devrait nous permettre de faire disparaître les taudis et les constructions provisoires nées de la dernière guerre.

Mais je ne vous étonnerai pas en vous déclarant que le problème de la rénovation urbaine est complexe et délicat, tant sur le plan de la politique locale que sur le plan humain.

Lorsque nous entreprenons, peut-être un peu trop orgueilleusement, la démolition de taudis et la destruction d'un vieux quartier, nous provoquons de véritables traumatismes humains ; nous transformons parfois quarante ou cinquante ans d'habitudes ; nous bouleversons la vie de personnes âgées qui ont aimé et vécu dans ces vieux quartiers. Les maires, intéressés au premier chef par ces problèmes, connaissent bien cette situation. Nous devons en prendre conscience. Nos instruments techniques doivent être adaptés aux situations humaines que nous avons à régler. C'est pourquoi je remercie M. Fanton d'avoir évoqué le problème des personnes âgées.

Nous étudions ce problème et je pense que nous allons pouvoir techniquement le résoudre, c'est-à-dire que, grâce à la nouvelle allocation-loyer nous pourrons reloger les personnes âgées dans des logements neufs, alors qu'autrefois les logements mis à leur disposition dans les H. L. M. avaient un loyer plusieurs fois supérieur, parfois, à ce qu'elles payaient dans leurs logements anciens.

En fait ces personnes pourront maintenant recevoir une allocation représentant 75 p. 100 du montant de leur loyer, jusqu'à concurrence de 10.000 francs. Nous envisageons également d'accorder l'allocation de logement aux familles consentant à accueillir une vieillard à leur foyer. Nous estimons que c'est ainsi que nous arriverons à résoudre ce grave problème du logement, puisque nous sommes en présence d'une poussée démographique provenant à la fois de l'accroissement de la natalité et de l'allongement de la vie humaine.

M. Palewski s'est également préoccupé de cette rénovation urbaine craignant qu'elle n'entraîne la destruction des espaces verts. Je me permets d'appeler votre attention sur un texte qui a été présenté hier au conseil des ministres et qui vous sera soumis incessamment. Il permettra d'adapter la construction moderne à la restauration des quartiers anciens, à la sauvegarde de quartiers prestigieux qui ont eu leur heure de gloire, comme par exemple le Marais, à Paris. En même temps, nous allons pouvoir utiliser nos crédits, de sorte que la construction moderne vienne s'intégrer, comme on l'a fait en Italie, dans les ensembles à la fois historiques et culturels de notre pays.

M. André Fanton. Très bien !

M. le ministre de la construction. J'en viens, avant de terminer, à la grande question évoquée par M. Carter ainsi que par MM. Courant et Denvers, au nom de la commission des finances, celle de l'accession à la propriété.

Cette question est évidemment d'importance et d'actualité.

Il n'est pas question, bien sûr, et M. Courant le sait bien, de supprimer l'accession à la propriété. Il faut au contraire la défendre coûte que coûte, et je le remercie d'avoir cité mes déclarations d'il y a quelques semaines.

En effet, le logement, je le pense profondément, c'est avant tout l'affaire de l'homme, et la véritable liberté de l'homme, c'est de pouvoir choisir librement son logement. Si un ouvrier veut faire construire son logement, il faut lui en donner la possibilité. C'est cette possibilité que nous voulons lui réserver par l'accession à la propriété dans le cadre H. L. M. Suivant son désir, il doit pouvoir ou faire construire un logement ou occuper un logement locatif.

Nous travaillons pour arriver à créer cette fluidité du marché immobilier. Bien sûr, il nous faudra encore des années pour y arriver, mais c'est le but vers lequel tendent tous nos efforts.

Au sujet de cette question posée par M. Courant, je veux faire deux déclarations. La première, c'est qu'il faut établir un juste équilibre entre la construction de logements locatifs et la construction de logements en accession à la propriété. Ce juste équilibre est actuellement réalisé en fait dans notre budget, les deux catégories de constructions étant à peu près égales.

Faut-il faire davantage de logements locatifs ou davantage de logements en accession à la propriété ? La question doit être débattue lors de la mise au point du IVe plan, en fonction du devenir économique de notre pays.

Mais il ne faut pas que l'accession à la propriété devienne un facteur de sclérose de l'économie française. Si nous sommes partisans de l'accession à la propriété, si nous estimons que c'est un des meilleurs moyens de permettre à nos compatriotes de se loger — car au fond la plupart du temps ils ne paient guère en annuités que le montant d'un loyer ordinaire — il ne faut pas que les entraves imposées à la fluidité du marché immobilier soient telles qu'il ne soit pas possible au propriétaire modeste de changer de logement. (*Applaudissements.*)

C'est le premier obstacle que nous devons surmonter.

Dans ce domaine — je l'ai dit d'ailleurs avec beaucoup de liberté devant votre commission des finances — il est nécessaire de libérer la propriété de toutes les entraves moyenâgeuses qu'elle subit. Il faut que la vente d'un logement, *a fortiori* d'un appartement situé dans un immeuble collectif, soit facile. Il faut éviter que les transactions de ce genre soient obérées par l'intervention de toutes sortes d'intermédiaires. En un mot, il faut assainir les ventes et reventes dans le domaine de l'accession à la propriété.

Je ferai une deuxième déclaration. L'accession à la propriété ne doit pas être un facteur de spéculation. Oui à l'accession à la propriété ! Non à l'accession à la spéculation. (*Applaudissements.*)

J'ai eu l'occasion, il y a quelques semaines, de dénoncer ici un véritable scandale. Il existe deux sortes de souscripteurs : celui de bonne foi, le bon père de famille, que nous devons aider par tous les moyens, et celui qui spécule, qui achète trois, quatre, cinq, dix et parfois même, dans certains programmes qui ont défrayé la chronique, jusqu'à trente appartements pour les revendre.

Donc, pas de ventes spéculatives ni de locations spéculatives, M. Courant a eu raison de le dire. Il faut en finir avec ces

pratiques que nous regrettons. Dans certaines villes, des spéculateurs font construire des logécos non pour les habiter mais pour les louer à des prix abusifs.

C'est pourquoi je remercie votre commission des finances d'avoir présenté un amendement, sur lequel je suis personnellement d'accord, pour obtenir le reversement des aides financières de l'Etat — primes et prêts — chaque fois qu'une revente spéculative aura été constatée.

M. Eugène-Claudius Petit. Me permettez-vous de vous interrompre, monsieur le ministre ?

M. le ministre de la construction. Je vous en prie.

M. le président. La parole est à M. Claudius Petit, avec l'autorisation de l'orateur.

M. Eugène-Claudius Petit. Monsieur le ministre, le problème que vous soulevez mériterait d'être traité dans un texte de loi que l'Assemblée étudierait attentivement.

Car il est facile de dénoncer le mal, mais étant donné qu'au départ — et je le rappelle avec le sens de mes responsabilités — le droit de suite sur les constructions réalisées avec l'aide des primes de l'Etat avait été refusé au ministre de la construction de l'époque, ainsi que le contrôle des loyers des immeubles construits avec l'aide de l'Etat, il me paraît difficile de revenir sur ce qui a été sans esquisser une tout autre politique du financement de la construction privée.

Le système actuel constitue un tout, et s'il est aisé, je le répète, de dénoncer le mal, il est difficile de proposer des solutions dans le cadre de notre droit actuel.

Si le Gouvernement nous soumettait un projet de loi sur ce point, il faudrait donc que l'Assemblée ait conscience, en s'en saisissant, d'aborder un système de financement de la construction faisant appel à d'autres sources et à d'autres moyens. Mais il en résulterait un choc qui, pendant un certain temps, aurait une conséquence inéluctable et immédiate sur la cadence de la construction.

Je crois qu'il était bon de le dire, afin qu'en ce domaine, où les choses sont très sensibles, il n'y ait pas d'illusion.

M. le ministre de la construction. Monsieur Claudius Petit, je vous remercie de votre intervention.

Vous dites qu'il s'agit d'une question très difficile. Je le sais mieux que quiconque, puisque je réclame depuis deux ans les mesures qui vous sont proposées. Grâce à l'appui de la commission des finances, ces mesures, dont l'application avait paru impossible pendant longtemps, deviennent enfin réalité.

Je désire présenter une deuxième observation.

Il est certain que le problème du financement de la construction est posé. Vous l'avez posé il y a quelques années, comme je l'ai posé il y a deux ans devant l'Assemblée nationale. Il faut en finir avec les errements actuels.

Ce problème a été également traité très clairement par M. le commissaire général du plan, dans le schéma général du quatrième plan, dont vous aurez à délibérer. Ce schéma consiste à repenser le financement de la construction, à mettre au point une aide personnalisée au logement et à faire en sorte que nous évitions le gaspillage qui se produit du fait que nous mettons à la disposition de personnes aisées des moyens financiers dont elles n'ont pas tellement besoin. Nous devons consacrer l'essentiel de nos moyens à la disposition de ceux qui en ont véritablement besoin.

Si nous arrivons ensemble — car c'est un problème très complexe — à mettre au point un meilleur système de financement de la construction, nous aurons accompli une véritable révolution dans notre pays et celui-ci sera à l'avant-garde de la construction sociale dans le monde.

Excusez-moi, mesdames, messieurs, d'avoir été si long. J'aurais encore beaucoup à vous dire sur les résultats techniques de la construction. Mais j'abrège.

Je veux toutefois remercier encore M. Denvers, M. Mondon, M. Terré et M. Claudius Petit d'avoir évoqué le problème foncier.

En définitive, tout ce que nous avons dit de la construction ne servira à rien si nous n'arrivons pas à donner à la puissance publique, c'est-à-dire aux municipalités, aux départements et à l'Etat, les moyens de disposer des provisions de terrains nécessaires pour assurer l'équipement du pays. C'est là le point fondamental.

Je souhaite, mesdames, messieurs, que le Sénat vote rapidement le texte de loi que vous avez vous-même déjà voté au mois de juillet dernier, texte qui nous permettra de mettre à la disposition des collectivités publiques des zones d'aménagement différé.

Le IVe plan dont vous allez être saisi, par l'effort de construction qu'il prévoit, va nous permettre de réaliser un immense bond en avant. Mais il n'est pas certain que nous arrivions à surmonter toutes nos difficultés.

Nous devons lutter contre des structures inadaptées, supprimer les entraves qui gênent la construction privée, notamment l'accession à la propriété, et modifier le régime foncier. Le vrai problème pour nous tous consiste à unir nos efforts pour provoquer un renouveau dans notre pays.

Le budget du ministère de la construction que vous allez voter est l'un des meilleurs moyens de provoquer ce renouveau que nous souhaitons tous. Les solutions aux problèmes de construction et d'urbanisme sont de véritables actes de foi dans la paix, dans le calme dont la France a besoin, dans l'avenir même de l'humanité, surtout à l'heure où les explosions nucléaires et autres ne cessent de retentir à nos oreilles. (*Applaudissements.*)

M. Albert Liogier. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Liogier.

M. Albert Liogier. Monsieur le ministre, ayant dû m'absenter quelques instants de la salle des séances, je désire savoir s'il vous a été possible de répondre à la question que je vous ai posée. (*Mouvements divers.*)

M. le président. Non, monsieur Liogier. Il fallait être présent pour entendre la réponse de M. le ministre de la construction.

Nous arrivons à l'examen des crédits.

Sur le titre III, la parole est à M. Coudray, rapporteur pour avis de la commission de la production et des échanges.

M. Georges Coudray, *rapporteur pour avis.* Sur le titre III, la commission de la production et des échanges m'a demandé, monsieur le ministre, de présenter quelques observations concernant le personnel de votre département.

Vous avez indiqué à la tribune que le statut de ce personnel, attendu depuis trop longtemps, serait arrêté cette année.

Il est certain que vous ne conserverez le personnel qualifié dont vous avez besoin qu'à la condition de lui donner un statut.

Ce personnel a vu ses tâches se transformer en même temps que ses effectifs diminuer considérablement puisque sur 24.000 employés que comptait votre ministère en 1947, il en reste moins de 10.000 à l'heure actuelle.

Les tâches de ce personnel se sont aussi considérablement modifiées. Son rôle est devenu essentiel dans la politique de la construction telle que vous venez de l'exposer. Pour qu'il le remplisse, il faut d'abord lui donner des moyens.

La commission m'a chargé d'insister sur la situation matérielle de vos services. Les locaux dans lesquels ils sont installés sont à la fois vétustes et mal conditionnés. Ils ont besoin d'être modernisés.

La commission m'a également chargé de vous demander de doter ce personnel des moyens techniques adéquats pour leur permettre d'acquérir la formation qui leur est nécessaire pour faire face aux obligations qui sont les leurs et qui répondent aux tâches variées et innombrables que nous avons évoquées tout au long de ce débat.

Votre ministère est maintenant doté d'un centre de formation et nous avons appris avec satisfaction qu'au cours d'un certain nombre de stages il a été possible de donner au personnel chargé des dommages de guerre la formation indispensable. Nous voudrions que ce centre pût étendre son champ d'action et concourir davantage au perfectionnement du personnel.

D'autre part, vous devez recourir à des concours extérieurs. Nous savons que l'établissement des plans d'urbanisme représente une tâche immense et qu'ils ne peuvent être étudiés et présentés sans le concours d'architectes ayant des connaissances d'urbanisme. Ces plans ne sont plus redoutés, comme à une certaine époque ; ils sont, au contraire, recherchés par les maires qui voient en eux le guide et la protection dont ils ont besoin pour assurer dans l'ordre et l'harmonie l'expansion de leur commune.

Ces architectes-conseils ont aussi pour mission de veiller au respect des règles d'urbanisme, en ce qui concerne aussi bien les permis de construire que les permis de lotir. Nous eussions aimé, monsieur le ministre, que pour recruter ces architectes-conseils vous appliquiez vous-même la politique de décentralisation que vous avez définie pour l'action générale du ministère de la construction. En effet, sur 60 architectes-conseils, 57 sont installés à Paris et y ont leurs bureaux. Comment, dans ces conditions, peuvent-ils remplir la mission que vous leur avez confiée sur l'ensemble du territoire ?

Nous savons tous — la commission a recueilli un certain nombre d'observations sur ce point — que dans les départements qui leur sont confiés ils n'apparaissent que rarement et d'une manière fugitive. Nous serions donc heureux si vous pouviez nous donner des assurances quant au contrôle sévère qui peut

s'exercer sur le concours de ces hommes de l'art, dont la qualification est indiscutable et qui sont nécessaires à la mise en œuvre de la construction.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Soucieux d'épargner le temps de l'Assemblée, je répondrai simplement que je prends bonne note des observations de M. Coudray et que je m'efforcerai d'en tenir compte, notamment en ce qui concerne les attributions des architectes-conseils.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le titre III de l'état C concernant le ministère de la construction, au chiffre de 1.620.225 nouveaux francs.

(Le titre III de l'état C, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole sur le titre IV ?...

Je mets aux voix le titre IV de l'état C concernant le ministère de la construction, au chiffre de 3.394.740 nouveaux francs.

(Le titre IV de l'état C, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole sur le titre V de l'état D ?...

Je mets aux voix, pour le titre V de l'état D concernant le ministère de la construction, l'autorisation de programme au chiffre de 18.500.000 nouveaux francs.

(L'autorisation de programme, mise aux voix, est adoptée.)

M. le président. Je mets aux voix, pour le titre V de l'état D concernant le ministère de la construction, le crédit de paiement au chiffre de 6.287.000 nouveaux francs.

(Le crédit de paiement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Sur le titre VI, la parole est à M. Coudray, rapporteur pour avis.

M. Georges Coudray, *rapporteur pour avis.* Monsieur le ministre, les explications que vous avez fournies à la tribune en réponse aux orateurs qui ont évoqué le problème de la rénovation urbaine vont simplifier ma tâche et me permettre de réduire la durée de mon intervention.

La commission de la production et des échanges aurait été heureuse de trouver dans votre budget des informations plus détaillées. Certes, nous avons rencontré auprès de vos services un bon accueil lorsque nous recherchions les renseignements qui nous étaient nécessaires et ce n'est pas leur faute si nous n'avons pas obtenu des détails sur la rénovation urbaine. Cela prouve simplement que présentement il est impossible de nous donner les indications que nous désirions, touchant les opérations terminées, leur nombre et leur prix de revient.

Vous venez d'indiquer que le IVe plan envisageait la destruction de 50.000 taudis par an. Ce n'est pas trop. Le plan de 1954 prévoyait l'édification de 45.000 logements par an pour remplacer progressivement les 450.000 taudis recensés. Mais nous sommes passés de 20.000 à 18.000 et je crains que le rythme de l'année 1961 ne soit encore bien inférieur à ce dernier chiffre.

La commission ne désire apporter aucune critique sur la méthode et encore moins vous demander d'abandonner ce secteur. Mais elle s'interroge sur les obstacles techniques, juridiques ou financiers qui, dans ce secteur où notre attention est orientée sur le plan social, retardent tant la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine.

Nous eussions aimé que vous puissiez, ne serait-ce qu'en quelques mots, nous donner votre opinion sur ce problème et nous dire notamment si vous serez en mesure de mettre à la disposition des particuliers, des sociétés, des organismes, des municipalités qui ont pris en charge de telles opérations, les techniciens qualifiés dont ils ont besoin pour les mener à bien.

D'autre part, nous attendions également des statistiques sur l'application de la loi du 2 août 1960, loi sur laquelle nous comptions, avec vous, pour arrêter l'accroissement de la région parisienne et en hâter la décentralisation. Cette loi accorde des primes à ceux qui, disposant de locaux industriels et de bureaux, veulent bien accepter de les supprimer ou de les transférer en province et, au contraire, impose des redevances à ceux qui étendent ou créent de tels locaux.

Vos services nous ont fourni des résultats, mais ceux-ci ne sont que comptables. C'est pourquoi je demande à mes collègues de ne pas interpréter ces résultats à la lettre. En effet, si 24 millions de nouveaux francs ont été effectivement versés au titre des primes et si 4 millions de nouveaux francs seulement ont été encaissés au titre des redevances, il leur serait facile d'imaginer que cette loi a produit des résultats extraordinaires, que les industriels ont été séduits par la prime et que bon nombre d'entre eux sont partis en province. L'intervention de M. Pillet, qui a exposé les résultats obtenus en matière de permis de construire industriels dans la région parisienne, m'incitait à penser qu'il en était ainsi dans ce domaine.

Mais si les primes sont aussi importantes durant cette première période, l'explication qu'on en peut donner est que ce sont les mesures de transition, excluant du versement de la prime toutes les demandes d'extension présentées avant la loi, qui font que l'on constate de tels résultats.

Nous attendons pourtant beaucoup de cette loi et la commission m'a chargé de vous dire, monsieur le ministre, qu'elle comptait sur vous pour en poursuivre l'application.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Le peu de temps qui nous est imparti m'a empêché de donner à la tribune toutes les indications chiffrées nécessaires.

En ce qui concerne la rénovation urbaine, je répète qu'il s'agit là de problèmes des moins aisés à résoudre. Les responsables de l'administration d'une ville savent combien il est difficile de détruire des taudis et de reconstruire sur place.

Je citerai quelques chiffres à cet égard. Une centaine d'opérations sont en cours, 120 même en comptant l'agglomération parisienne. Elles couvrent une superficie de 394 hectares et, surtout, elles représentent 28.700 taudis à démolir, à la place desquels on pourra construire 45.000 logements.

Ces chiffres sont intéressants et permettent de bien augurer de l'avenir.

Mais je ne me fais pas d'illusion : une fois entreprises, ces opérations soulèveront des difficultés. L'année prochaine ou dans deux ans, le rythme de la rénovation urbaine risque de se ralentir. Néanmoins, nous déployons tous nos efforts pour obtenir cette cadence de réalisation que vous avez vous-même rappelée : 50.000 logements à construire en 1965 au titre de la rénovation urbaine et dans le cadre du quatrième plan.

M. Coudray m'a posé, d'autre part, des questions touchant l'application de la loi du 2 août 1960 qui institue un système de primes et de redevances en matière de création d'usines et de bureaux dans Paris. Je dirai à l'Assemblée que la nouvelle réglementation a déjà permis d'obtenir, en moins d'un an, la suppression, dans l'agglomération parisienne, de 273.000 mètres carrés de locaux industriels. C'est là un résultat important.

Nous avons aussi obtenu la neutralisation de 5.000 mètres carrés de locaux à usage de bureaux, ce qui constitue également un résultat intéressant, compte tenu de l'importance de la demande de bureaux dans l'agglomération parisienne.

Il est certain qu'une grande partie des opérations a permis de récupérer des terrains et de faciliter le déplacement d'établissements vers la province ou les communes-dortoirs de la région parisienne.

J'ajoute que cette loi a permis d'obtenir un autre résultat important : elle a freiné la demande dans l'agglomération parisienne.

Sur le plan financier, la charge inscrite dans le budget pour l'application de la loi n'est que temporaire, car les redevances doivent dans l'avenir équilibrer les primes. Nous aurons ainsi, grâce à vous, un excellent instrument d'aménagement et d'urbanisme qui ne sera pas, en définitive, à la charge des finances publiques.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix, pour le titre VI de l'état D concernant le ministère de la construction, l'autorisation de programme au chiffre de 154.300.000 NF.

(L'autorisation de programme, mise aux voix, est adoptée.)

M. le président. Je mets aux voix, pour le titre VI de l'état D concernant le ministère de la construction, le crédit de paiement au chiffre de 21.800.000 NF.

(Le crédit de paiement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Personne ne demande la parole sur le titre VII ?...

Je mets aux voix, pour le titre VII de l'état D concernant le ministère de la construction, l'autorisation de programme au chiffre de 497.800.000 NF.

(L'autorisation de programme, mise aux voix, est adoptée.)

M. le président. Je mets aux voix, pour le titre VII de l'état D concernant le ministère de la construction, le crédit de paiement au chiffre de 228.176.000 NF.

(Le crédit de paiement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Les articles 23, 36, 37, 53, 54 et 55 sont rattachés au budget de la construction. J'appelle d'abord l'article 23 :

[*Article* 23.]

M. le président. « Art. 23. — Est fixée à 95.000.000 NF pour l'année 1962 la dépense susceptible d'être mise à la charge de chacune des années ultérieures du fait de l'attribution des primes à la construction prévues par l'article 257 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

« Sur ce montant, 25.000.000 NF sont réservés pour l'attribution de primes aux personnes qui s'engageront à ne pas solliciter l'octroi d'un prêt spécial garanti par l'Etat dans les conditions prévues à l'article 266 du code de l'urbanisme et de l'habitation. »

La parole est à M. Coudray, rapporteur pour avis.

M. Georges Coudray, *rapporteur pour avis.* Monsieur le ministre, plusieurs de mes collègues ont évoqué le problème des primes et souligné l'insuffisance de leur montant.

La commission de la production et des échanges a été également frappée du fait que le crédit relatif à ces primes ne s'élève qu'à 9.500 millions de francs, c'est-à-dire à peu de chose près au même montant que celui de 1961. Or chacun de vous, mesdames, messieurs, sait qu'au mois de juillet ces crédits sont épuisés et qu'il faut attendre six mois, un an parfois, pour obtenir une prime.

Le Gouvernement déclare — je regrette que M. le secrétaire d'Etat aux finances ait dû quitter son banc — qu'il lui est impossible d'assurer un financement plus important de ce secteur des primes et des prêts. Il ajoute — vous l'avez confirmé tout à l'heure, monsieur le ministre — que c'est beaucoup moins le montant des primes qui l'alarme que celui des prêts du Crédit foncier.

Pourtant, ceux qui ont démonté le mécanisme, à vrai dire compliqué, des prêts, peuvent s'apercevoir maintenant que le système ne comporte plus le risque d'inflation qu'il présentait il y a quelques années. Remboursements, anticipations, consolidation font qu'en somme nous sommes relativement près de l'équilibre et qu'en tout cas il n'y a plus d'inflation proprement dite.

En vérité, le Gouvernement s'en tient au chiffre de 9.500 millions parce qu'il fait un arbitrage entre les divers impératifs financiers, planifiés ou non. C'est ainsi qu'il maintient ce crédit avec lequel il vous sera difficile, monsieur le ministre, malgré vos intentions bien arrêtées, d'améliorer sensiblement le régime de la prime à 600 francs.

Ce qui étonne, c'est que le Gouvernement puisse accepter une perte de logements dans un système où les bénéficiaires consentent par avance à participer eux-mêmes au financement de leur logement, font un effort marqué, admirable même lorsqu'il s'agit — c'est le cas de la plupart d'entre eux — de gens à revenus modestes, qui se privent parfois pour faire face à cette charge.

Combien perd-on de logements chaque année ? 30.000, 40.000, 50.000 peut-être !

Je le répète, il est surprenant que le Gouvernement puisse aujourd'hui se résigner à perdre le bénéfice d'une politique suivie depuis 1950, élargie par M. Courant en 1953 dans un sens plus populaire et qui a participé à faire l'éducation du public. Aujourd'hui, en effet, nombreux sont ceux qui désirent un logement clair, confortable, correspondant à leur goût personnel et dont ils pourraient choisir la disposition, l'organisation, la parure.

Ce n'est pas sur des considérations d'ordre financier, toujours temporaires, qu'il faut se fonder. Il ne m'appartient pas d'apprécier s'il est possible de dépasser le plafond imposé pour l'impasse, mais je pense qu'il était utile d'attirer l'attention du Gouvernement sur les conséquences de son refus.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements pouvant être soumis à discussion commune.

Le premier amendement, n° 109, présenté par MM. Fourmond, Mahias, Méhaignerie, Thomas, Commenay, Luciani et Jean Benard, tend à compléter l'article 23 par le nouvel alinéa suivant :

« Les opérations effectuées dans les communes rurales bénéficieront, jusqu'au 1ᵉʳ septembre, d'une priorité jusqu'à concurrence de 30 millions de nouveaux francs ».

Le second amendement, n° 117, présenté par le Gouvernement, tend à compléter l'article 23 par le nouvel alinéa suivant :

« Les opérations effectuées dans les communes rurales bénéficieront, jusqu'au 1ᵉʳ septembre 1962, d'une priorité jusqu'à concurrence de 20 millions de nouveaux francs. »

La parole est à M. Mahias, pour soutenir l'amendement n° 109.

M. Pierre Mahias. Monsieur le ministre, la loi du 7 août 1957, tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs, prévoyait un régime favorable pour l'octroi de primes à la construction quand elle concerne l'habitat rural. Son article 6, alinéa 4, était ainsi conçu :

« Les opérations de construction ou d'amélioration effectuées dans les communes rurales bénéficient jusqu'au 1ᵉʳ septembre de chaque année, d'un droit de priorité à concurrence d'une autorisation globale de 2 milliards de francs par an ».

Ces dispositions ont été reconduites les années précédentes par la loi de finances. Notre amendement a pour objet de rétablir, pour 1962, ce droit de priorité en faveur des communes rurales jusqu'au 1ᵉʳ septembre.

En effet, nous avons pensé que les conséquences économiques et psychologiques de cet amendement pouvaient être considérables. Non seulement il faut prendre des mesures financières et administratives, mais il faut tout faire pour en faciliter l'usage. Vous savez l'importance de l'exode rural. Il n'a pas seulement des causes économiques, mais aussi des raisons psychologiques. Les familles rurales ne veulent plus vivre dans des taudis. Ou bien nous les aiderons à construire ou à améliorer leur logement, ou bien, n'admettant plus leur cadre de vie, ces familles, les jeunes surtout, iront chercher en ville un logement décent.

Je rappellerai en terminant cette brève intervention deux chiffres. Jusqu'en 1976, il y aura 40.000 à 45.000 ménages ruraux de plus chaque année et l'âge moyen des logements français est de cent vingt-sept ans ; dans les communes rurales il est de beaucoup supérieur.

Monsieur le ministre, le préfet que vous fûtes, si proche des maires ruraux, connaît l'importance du problème que cet amendement tend à résoudre ; je suis convaincu qu'il donnera de bons conseils au ministre de la construction.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction pour soutenir l'amendement n° 117 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement de M. Mahias.

M. le ministre de la construction. J'avoue être un peu peiné de devoir m'opposer à M. Mahias, député d'un département cher à mon cœur et qui évoque en défendant son amendement la situation de toutes les communes rurales.

Je comprends bien la raison pour laquelle cet amendement a été déposé. M. Coudray et M. Mahias, en fait, me posent le problème le plus difficile, celui de répartir harmonieusement des crédits de construction entre les zones rurales et les zones urbaines, c'est-à-dire de concilier des intérêts souvent contradictoires.

Je profite de l'occasion pour répondre à une question posée tout à l'heure par M. Montagne ainsi que par d'autres orateurs qui ont attiré mon attention sur la nécessité absolue d'éviter dans toute la mesure du possible la concentration urbaine.

Nous sommes bien d'accord ; il faut freiner le rythme de la concentration urbaine, sinon les crédits d'équipement urbain dont j'ai parlé ne nous permettront jamais de dominer ce phénomène.

Mais — ne voyez dans mon propos rien qui soit vraiment contradictoire — il faut malgré tout favoriser la création de certaines grandes villes de province pour nous permettre d'équilibrer l'agglomération parisienne. C'est ce qui fait la complexité de la répartition des crédits de construction.

C'est pourquoi je vous demande de ne pas vous montrer trop sévères envers mes services et, en général, envers le ministère de la construction, et de nous permettre d'essayer de doser les besoins et les demandes, sans nous imposer un dirigisme trop « téléguidé », à l'occasion d'une discussion budgétaire.

Il me serait facile, Monsieur Mahias, d'opposer à votre amendement l'article 42 de la loi organique sur les lois de finances qui prévoit qu'il n'est pas possible de fractionner un chapitre budgétaire. Je ne veux pas le faire, mais je vous demande de bien vouloir accepter l'amendement du Gouvernement qui prévoit, tout en reprenant les termes du vôtre, que « les opérations effectuées dans les communes rurales bénéficieront, jusqu'au 1ᵉʳ septembre 1962, d'une priorité à concurrence de 20 millions de nouveaux francs ».

Il est bien certain — j'en prends l'engagement devant l'Assemblée — que, si des besoins très importants se faisaient sentir, nous n'hésiterions pas à dépasser le crédit limite prévu.

M. le président. La parole est à M. Mahias.

M. Pierre Mahias. Compte tenu des dernières paroles de M. le ministre de la construction, j'accepte l'amendement du Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur spécial.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* Comme la commission de la production et des échanges, la commission des finances déplore que le volume des primes soit inférieur à celui qui a été accordé l'an dernier, puisque le chiffre en est inférieur de 250 millions de francs au chiffre global qui avait été admis

l'année dernière dans le budget, dans les documents accessoires et dans le collectif intervenu en juillet.

Cependant, après examen du problème, la commission des finances a constaté que ce qui fait surtout défaut, c'est la possibilité d'assortir les primes de prêts et que, souvent, les primes sans prêt avaient déjà quelque peine à être placées.

Augmenter le volume des primes sans augmenter le volume des prêts revenait donc à aggraver encore le malaise qui peut exister de ce chef. La commission des finances aurait souhaité, à dire vrai, que la facilité particulière donnée au Gouvernement par l'abondance des remboursements au profit de la C. A. C. O. M. lui permît cette année à la fois un relèvement des primes et des prêts. Mais cela n'a pas été possible, tout au moins selon l'intention du Gouvernement. Tout en le regrettant, la commission des finances ne peut pas insister sur cette question des primes pour les raisons que j'ai exposées.

En ce qui concerne l'amendement de M. Mahias, je fais observer à notre collègue qu'il y a en réalité 2.500 millions d'anciens francs de primes sans prêts et, comme il prétend certainement avoir des primes avec prêts, sa revendication de 3 milliards d'anciens francs correspondrait à près de la moitié du volume total des crédits de prêts avec primes, et cela pour les communes de moins de 500 habitants, non comprises dans l'ensemble d'une agglomération. Cela justifierait entièrement le point de vue de M. le ministre qui a proposé un chiffre un peu plus bas.

M. le président. M. Mahias a retiré son amendement n° 109.

Je mets aux voix l'amendement n° 117 présenté par le Gouvernement et auquel s'est rallié M. Mahias.

(*L'amendement, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 23 complété par l'amendement n° 117.

(*L'article 23, ainsi complété, mis aux voix, est adopté.*)

[*Article* 36.]

M. le président. « Art. 36. — I. L'autorisation de programme de 2.620 millions de nouveaux francs ouverte au ministre de la construction au titre des mesures nouvelles des comptes de prêts et de consolidation se répartit ainsi :

« *a*) Prêts concernant les habitations à loyer modéré à réaliser sur le territoire métropolitain et dans les départements d'outre-mer : 2.510 millions de nouveaux francs dont 400 millions de nouveaux francs au titre de la seconde tranche du programme triennal de construction H. L. M. institué par l'article 44 de la loi de finances rectificative pour 1961.

« *b*) Prêts concernant les habitations à loyer modéré à réaliser en Algérie : 110 millions de nouveaux francs.

« II. Une part de ces prêts sera obligatoirement réservée aux opérations d'accession à la propriété.

« La répartition des crédits ainsi ouverts entre le secteur locatif et celui de l'accession à la propriété et ses modalités seront déterminées par décision du ministre de la construction après avis de la commission prévue à l'article 196 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

« III. Le ministre de la construction est autorisé à établir un nouveau programme triennal de construction H. L. M. fixé à 900 millions de nouveaux francs. Ce programme sera réalisé par tranches annuelles à raison de :

« — 200 millions de nouveaux francs en 1962 ;
« — 400 millions de nouveaux francs en 1963 ;
« — 300 millions de nouveaux francs en 1964.

« La première tranche de ce programme triennal s'imputera sur les autorisations de programme fixées au paragraphe I *a* ci-dessus.

« Les dispositions du troisième et du quatrième alinéa de l'article 44 de la loi de finances rectificative de 1961 relatives au programme triennal 1961-1963 sont applicables au programme triennal 1962-1964 institué par le présent paragraphe. »

La parole est à M. Coudray, rapporteur pour avis.

M. Georges Coudray, *rapporteur pour avis.* Monsieur le ministre, la commission a largement délibéré sur cet article 36 qui, pour une large part, détermine la politique de la construction, puisqu'il fixe le montant des crédits destinés aux H. L. M.

Je ne reviendrai pas sur ce que j'ai dit ce matin, c'est-à-dire sur la déception de la commission de ne pas être en possession du plan quadriennal qu'elle aurait souhaité examiner en même temps que le budget de 1962.

Ce budget contient deux plans de trois ans, l'un commençant en 1961, l'autre en 1962, mais ils sont réservés aux programmes de construction de plus de 500 logements, laissant par conséquent de côté une part notable de la construction.

La commission constate, par ailleurs, que le montant des crédits marque une pause et qu'il demeure identique à celui de 1961. Le ministère de la construction, interrogé à ce sujet, a indiqué que ces crédits permettraient la construction de 100.000 logements.

Nous l'espérons mais nous n'en sommes pas certains. Il est sûr, en tout cas, que vous ne dépasserez pas ce chiffre, monsieur le ministre, et vous ne l'atteindrez même pas si, en cours d'année, survenaient des hausses de prix qui ne pourraient être absorbées par le bâtiment.

Comment utiliserez-vous ces crédits ? Tel est le problème sur lequel nous avons longuement délibéré.

La commission désire très vivement vous faire part de ses inquiétudes concernant les grands ensembles, non pas qu'elle condamne le logement en immeubles collectifs — il est impossible de satisfaire la demande de tous les Français qui souhaitent habiter une maison individuelle avec un jardin — mais elle vous demande, en ce qui concerne les immeubles collectifs, d'infléchir la règle qui semble inspirer les architectes des grands ensembles et qui consiste à construire des ensembles de plus en plus grands — 200, 300 et même 400 logements — de plus en plus longs, de plus en plus hauts aussi, au point d'en devenir monstrueux.

La construction est trop verticale au gré de la commission. Elle voudrait vous voir désormais faire porter votre effort sur la construction horizontale car elle a conscience qu'ainsi la construction s'humaniserait un peu.

M. le président. La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. Je renonce à la parole.

M. le président. Sur l'article 36, je suis saisi de quatre amendements qui peuvent être soumis à discussion commune.

Le premier, n° 90, présenté par MM. Lolive et Nilès, tend à compléter le premier alinéa du paragraphe II par la phrase suivante :

« Toutefois, cette part ne pourra pas être supérieure au dixième des crédits globaux au titre de l'exercice budgétaire. »

Le second amendement, n° 50, présenté par M. Denvers, tend à compléter le premier alinéa du paragraphe II par la phrase suivante :

« Toutefois, cette part ne pourra être inférieure au cinquième des crédits globaux ouverts au titre de l'exercice budgétaire. »

Le troisième amendement, n° 95, présenté par M. Coudray, rapporteur pour avis au nom de la commission de la production et des échanges, et MM. Carter, Desouches, du Halgouët et Japiot, tend à compléter le premier alinéa du paragraphe II par la phrase suivante :

« Elle ne sera pas inférieure au cinquième du montant global des crédits prévus au paragraphe I. »

Le quatrième amendement, n° 116, présenté par le Gouvernement, tend à compléter le premier alinéa du paragraphe II par la phrase suivante :

« Elle ne sera pas inférieure au sixième du montant global des crédits prévus au paragraphe I ».

La parole est à M. Lolive, pour soutenir son amendement n° 90.

M. Jean Lolive. Mesdames, messieurs, le premier alinéa du paragraphe 2 de cet article prévoit qu'une part des prêts aux organismes d'habitation à loyers modérés sera obligatoirement réservée aux opérations d'accession à la propriété.

Nous n'y faisons pas d'objection, car nous ne combattons nullement l'accession à la propriété dans le cadre de la législation applicable aux H. L. M.

Nous sommes cependant bien obligés de constater, d'une part, que la construction d'H. L. M. locatives ne se développe pas à un rythme correspondant aux besoins et, d'autre part, que le montant des autorisations de programme et le volume des prêts envisagés pour 1962 sont très insuffisants.

La Constitution interdisant au Parlement de majorer le montant des comptes de prêts et de consolidation, il nous paraît indispensable que l'Assemblée décide que l'effort essentiel soit porté sur les H. L. M. locatives.

Tel est l'objet de notre amendement.

M. le président. La parole est à M. Denvers, pour soutenir son amendement.

M. Albert Denvers. Je crains que M. le ministre n'oppose à mon amendement l'article 42 de la loi organique puisqu'il l'a déjà fait pour l'amendement de M. Mahias.

M. le ministre de la construction. Je ne l'ai pas fait.

M. Albert Denvers. Mais vous en avez parlé.

M. le ministre de la construction. Il y a une nuance.

M. Albert Denvers. Quoi qu'il en soit, il ne faudrait pas que le montant des crédits affectés à l'accession à la propriété, en 1962, soit inférieur à celui des années précédentes.

En effet, les sociétés de crédit immobilier comme les sociétés coopératives d'H. L. M. sont saisies de nombreuses demandes de candidats à l'accession à la propriété. Nous avons donc estimé qu'une part relativement importante du montant global des crédits devrait être fixée par un texte de loi pour être consacrée en tout état de cause à l'accession à la propriété sous la forme H. L. M., cette part ne devant pas être inférieure à 20 p. 100.

Ce pourcentage ne serait d'ailleurs pas impératif ; il constituerait un ordre de grandeur. A cet égard, nous pouvons faire confiance aux représentants des organismes d'H. L. M. qui siègent au sein de la commission interministérielle des prêts.

Monsieur le ministre, c'est vraiment sur ce pourcentage approximatif de 20 p. 100 que vous devez tabler pour effectuer la répartition des crédits de l'exercice 1962, c'est-à-dire sur 56 milliards environ de crédits en faveur de l'accession à la propriété sous la forme d'H. L. M.

Je crois savoir que vous n'êtes pas formellement opposé à notre amendement. Je vous demande de comprendre les soucis des maîtres d'ouvrage, assaillis de demandes au titre de l'accession à la propriété.

M. le président. La parole est à M. Coudray, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 95.

M. Georges Coudray, *rapporteur pour avis.* Monsieur le ministre, je vous ferai part du sentiment de la commission de la production et des échanges lorsqu'elle a eu connaissance de cet article 36 dont le paragraphe II dessaisit le Parlement du droit qu'il a toujours eu de fixer, dans les crédits H. L. M., la part revenant à l'accession à la propriété et au secteur locatif.

Déjà, au cours des années passées, des tentatives de cette nature avaient été faites et le Parlement les avait repoussées. Nous sommes heureux de constater que M. le ministre de la construction ne s'oppose nullement aujourd'hui à ce que nous déposions des amendements qui ont précisément pour objet de fixer cette répartition entre le secteur d'accession à la propriété et le secteur locatif.

Mes collègues, MM. Japiot, du Halgouët, Desouches et Carter, ont donc proposé la répartition qui figure dans cet amendement n° 95 et qui fixe au cinquième des crédits la part réservée à l'accession à la propriété. J'ai connu l'époque où nous réservions le tiers. Pour fixer cette proportion, nous avons tenu compte du fait que le secteur d'accession à la propriété s'était largement développé par le système des primes et prêts qui n'existaient pas à l'origine, lorsque la proportion était du tiers.

Les sociétés d'accession à la propriété H. L. M., c'est-à-dire les coopératives et les sociétés de crédit immobilier, fournissent et fourniront toujours, je pense, le mode d'accession à la propriété le plus populaire, celui qui comporte le moins de charges...

M. Albert Denvers. Et le moins de risques !

M. Georges Coudray, *rapporteur pour avis.* ... et le moins de risques en effet.

Comme, d'autre part, ce mode d'accession à la propriété ne peut être accordé qu'à des gens vivant de leur travail, nous sommes assurés que les gens riches ou aisés n'en bénéficieront pas.

Nous tenons donc à maintenir l'activité de ces sociétés d'accession à la propriété H. L. M. et c'est pourquoi nous insistons pour que le Gouvernement accepte de réserver le cinquième des crédits pour l'accession à la propriété.

M. le président. Nous arrivons à l'amendement n° 116 déposé par le Gouvernement.

La parole est à M. le ministre de la construction qui pourra ainsi, dans la même intervention où il soutiendra cet amendement, répondre aux auteurs des trois amendements précédents.

M. le ministre de la construction. La question qui s'est posée à propos de l'article 36 est semblable à celle de la répartition des crédits de primes entre les zones rurales et les zones urbaines.

Je rappelle très brièvement à M. Lolive qu'il n'est pas concevable de sacrifier systématiquement l'accession à la propriété dans le domaine H. L. M. Nous estimons en conscience, qu'en agissant comme nous le faisons nous pourrons promouvoir une grande politique sociale : les familles même les plus modestes doivent pouvoir faire construire leur logement si elles le désirent.

C'est pourquoi je repousserai l'amendement de M. Lolive, considérant que ce serait une erreur de fixer au maximum à 10 p. 100 la part des crédits d'H. L. M. réservés à l'accession à la propriété.

En sens contraire, je suis obligé de dire à MM. Denvers et Coudray que, conformément aux arguments que j'ai développés précédemment pour répondre à M. Mahias, il me paraît difficile et il serait de mauvaise politique de trop scléroser la répartition des crédits, à l'intérieur d'un même chapitre, entre l'accession à la propriété et le secteur locatif.

Je leur opposerai même, sans trop insister cependant, un autre argument. Etant donné la grave crise du logement qui persiste dans de nombreuses villes, le logement H. L. M. locatif représente, pour les personnes de condition modeste, ce qu'elles désirent et ce qui répond le mieux à leur besoin. Le logement à louer est un bien rare, j'allais dire une denrée rare. Malheureusement, cette denrée risque de devenir de plus en plus rare du fait de la vente par appartements des immeubles anciens.

Je crois donc qu'il ne faut pas descendre au-dessous d'un certain seuil et que, dans une large proportion, on doit continuer à construire des logements H. L. M. destinés à la location.

En fin de compte, nous aurons dans notre budget autant de possibilités, à quelque chose près, pour le locatif que pour l'accession à la propriété.

Me rangeant à l'observation de M. Denvers, je prends l'engagement de ne descendre en aucun cas au-dessous de la proportion qui a été établie les années précédentes. Les crédits destinés à l'accession à la propriété représentent un sixième soit 17 p. 100 des dotations affectées à la construction de logements de type locatif, ce qui démontre, en définitive, que le Gouvernement est beaucoup plus proche de MM. Coudray et Denvers que de M. Lolive.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur spécial.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* Monsieur le ministre, au cours de votre exposé, vous venez de dire que près de la moitié de l'effort déployé intéressait le régime de l'accession à la propriété.

Or je ne retrouve pas les chiffres correspondant à cette affirmation.

En effet, sur la base de ce qui a été réalisé l'année dernière, on peut citer les chiffres suivants : 20.000 logements H. L. M. destinés à l'accession à la propriété ; 17.000 logements dans le secteur bénéficiant des primes et des prêts ; enfin, peut-être convient-il d'y ajouter une petite fraction des 40.000 logements figurant sous la rubrique « ventes ». Cela ne représente pas grand-chose par rapport aux chiffres généraux si l'on ne tient pas compte des logements de caractère plus riche et dus à l'initiative privée.

Mais il convient de considérer qu'il serait extrêmement mauvais que le régime de l'accession à la propriété qui, dans notre esprit, est destiné aux bourses modestes, soit réservé à des gens plus riches et de condition élevée.

En outre, la commission des finances est d'accord pour admettre qu'une part importante des crédits H. L. M. soit consacrée à l'accession à la propriété.

Je répondrai à M. Lolive que je suis un peu surpris de son attitude quand il veut réduire à presque rien la part réservée à la propriété...

M. Jean Lolive. 10 p. 100 !

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* ... au moment où hors de nos frontières, deux grands pays, pour une fois d'accord, l'Amérique et la Russie, consentent un effort considérable en faveur de l'accession à la propriété.

La Russie, depuis trois ans, s'est montrée la plus ardente et c'est sans doute là un signe supplémentaire de la politique de « déstalinisation » car Staline était tout à fait opposé à l'accession à la propriété. La Constitution de Lénine, au contraire, recommandait que les ouvriers russes soient dotés chacun d'un logement.

M. Jean Lolive. Cela n'a rien à voir avec la discussion !

M. le président. Monsieur Lolive, vous n'avez pas la parole.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* Si cela est vrai, je dirai à M. Lolive que je suis d'accord, pour une fois, avec Lénine contre Staline.

M. Jean Lolive. Augmentez les crédits !

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* Cela étant, je crois que nous pouvons donner notre assentiment à l'amendement ou du Gouvernement ou de M. Denvers — il y a entre les deux une différence d'un cinquième à un sixième, ce n'est pas considérable — d'autant plus qu'il s'agit seulement d'une évaluation et que le Gouvernement conserve le droit d'opter pour une proportion quelque peu modifiée.

Je demande donc à M. le ministre, si son amendement est adopté, de ne pas aller jusqu'au bout de ses droits.

M. le président. La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. J'ai été très sensible à l'argument invoqué par M. le ministre. Je me permettrai, toutefois, de lui poser une question.

Si, monsieur le ministre, au cours de l'année 1962, vous êtes obligé de nous demander des crédits supplémentaires — ce que je souhaite de tout mon cœur et vous aussi — et si ces

crédits vous sont accordés, bloquerez-vous à leur niveau actuel les crédits réservés à l'accession à la propriété, ou opérerez-vous en même temps un rajustement ?

Deuxième question : Pensez-vous, monsieur le ministre, — c'est ce que nous souhaiterions — présenter, à l'occasion de la discussion du nouveau plan quadriennal, un texte fixant délibérément la part destinée à l'accession à la propriété ?

Si nous avions l'assurance que vous ferez tous vos efforts pour dépasser ce sixième, que nous dépassons pour l'heure, et arriver entre le sixième et le cinquième, peut-être M. Coudray, M. Courant et moi-même accepterions-nous de vous suivre.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je réponds très volontiers aux questions posées par M. Denvers.

Si j'avais la bonne fortune de bénéficier de crédits supplémentaires pour 1962, j'appliquerais immédiatement la proportion dont nous venons de débattre aux nouveaux crédits qui me seraient octroyés.

Je prends aussi volontiers l'engagement de prévoir, dans la loi quadriennale, la proportion que propose M. Denvers pour l'évaluation des crédits relatifs à l'accession à la propriété.

En définitive, il n'y a pas d'opposition de fond entre la commission et le Gouvernement ; nos préoccupations sont les mêmes.

Je comprends bien que ce n'est pas la proportion du cinquième ou du sixième qui est en discussion. Ce que craignent M. Courant, M. Coudray, M. Denvers c'est que, par un tour de passe-passe, un jour, on puisse supprimer les crédits concernant l'accession à la propriété H. L. M.

Sur ce point, je tiens à leur donner l'assurance la plus formelle qu'en aucun cas nous n'avons l'intention de le faire et je suis tout à fait d'accord pour que, dans la loi quadriennale, nous matérialisions l'engagement solennel que je suis prêt à prendre ce soir.

Je vous demande donc d'accepter notre formule du sixième étant entendu, comme je l'ai dit à M. Mahias, que si la nécessité d'un dépassement se fait sentir, nous y consentirons volontiers.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Lolive.

M. Jean Lolive. Oui, monsieur le président.

M. Eugène-Claudius Petit. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Claudius Petit.

M. Eugène-Claudius Petit. Vous est-il possible, monsieur le ministre, de préciser l'importance de la demande actuelle concernant l'accession à la propriété dans le cadre des H. L. M. ? Il n'est pas certain, en effet, que la demande atteigne le niveau qu'on nous propose.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Monsieur Claudius-Petit, la demande est très forte dans le secteur de l'accession à la propriété H. L. M.

Toutefois, étant donné les conditions dans lesquelles a lieu cette discussion budgétaire et la très grande loyauté avec laquelle nous procédons les uns et les autres, je crois de mon devoir de vous dire que je regrette que, dans certains cas, le niveau social des participants à l'accession à la propriété H. L. M. soit supérieur à celui que l'on serait en droit d'attendre.

Je pourrais citer l'exemple de fonctionnaires ou même de certains hauts fonctionnaires qui ont souscrit à des programmes d'accession à la propriété H. L. M., ce qui, normalement, n'aurait pas dû se produire.

Je demanderai, peut-être, en conséquence, que l'on revoie les conditions d'attribution.

Il reste que cette affaire est, aujourd'hui, en dehors du débat.

M. Eugène-Claudius Petit. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Coudray, rapporteur pour avis.

M. Georges Coudray, *rapporteur pour avis.* J'ai enregistré les déclarations de M. le ministre de la construction et l'engagement qu'il vient de prendre.

Je dois dire que c'est sans doute avec regret que mes collègues de la commission de la production et des échanges auraient été amenés, comme moi, à accepter la proportion du sixième. Ils avaient mûrement réfléchi et calculé ce que devait être selon eux le rapport. Mais nous ne prolongerons pas ce débat. Il s'agit effectivement du principe du maintien d'une large proportion des crédits en faveur de l'accession à la propriété.

Répondant maintenant, moi aussi à M. Claudius-Petit, je puis confirmer, comme vient de le préciser M. le ministre, que la demande est effectivement importante. La consommation est très rapide. Les sociétés de crédit immobilier, notamment, absorbent, dans l'année, les crédits qui leur sont donnés. Il n'y a jamais de retard.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 90 de MM. Lolive et Nilès, repoussé par le Gouvernement et la commission.

(L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 50 de M. Denvers est retiré.

L'amendement n° 95 de la commission de la production est-il maintenu ?

M. Georges Coudray, *rapporteur pour avis.* Il est retiré, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 95 de la commission de la production et des échanges est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 116 présenté par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi maintenant, toujours sur l'article 36, detrois amendements qui peuvent être soumis à discussion commune.

Le premier amendement, n° 110 rectifié, présenté par MM. Fourmond, Mahias, Méhaignerie, Thomas, Commenay, Luciani et Jean Bénard tend à compléter le paragraphe II de l'article 36 par le nouvel alinéa suivant :

« Les opérations effectuées dans les communes rurales bénéficieront, jusqu'au 1er septembre, d'une priorité à concurrence d'un montant global de 180.000.000 NF. »

Le second, n° 115, présenté par M. Denvers, dont le Gouvernement accepte la discussion, tend à compléter l'article 36 par le nouveau paragraphe suivant :

« Les opérations intéressant principalement l'accession à la propriété, effectuées dans les communes rurales autres que celles englobées dans des agglomérations urbaines, bénéficieront jusqu'au 1er septembre 1962 d'un droit de priorité à concurrence de 180 millions de nouveaux francs. »

Le troisième amendement, n° 118, présenté par le Gouvernement, tend à compléter le paragraphe II par le nouvel alinéa suivant :

« Les opérations intéressant principalement l'accession à la propriété, effectuées dans les communes rurales autres que celles englobées dans les agglomérations urbaines, bénéficieront jusqu'au 1er septembre 1962 d'un droit de priorité à concurrence de 180 millions de nouveaux francs. »

La parole est à M. Mahias, pour soutenir l'amendement n° 110 rectifié.

M. Pierre Mahias. Monsieur le ministre, l'amendement n° 110 rectifié présente un lien de parenté avec le précédent, vous l'avez certainement reconnu.

La loi du 7 août 1957 tendant à faciliter la construction de logements et d'équipements collectifs contient plusieurs dispositions favorables à l'habitat rural. Les unes ont été renouvelées chaque année par les lois de finances successives, les autres étaient prévues par le texte même de la loi pour la durée de l'exécution du IIIe plan de modernisation et d'équipement.

C'était le cas des prêts accordés aux organismes d'habitations à loyer modéré. L'article 2, paragraphe IV, deuxième alinéa de la loi du 7 août 1957 est ainsi conçu :

« Les opérations intéressant principalement l'accession à la propriété, effectuées dans les communes rurales... bénéficient jusqu'au 1er septembre de chaque année d'un droit de priorité de 13 milliards pour 1957, etc... et 17 milliards pour 1961. »

L'amendement n° 110, qui compléterait le paragraphe 2 de l'article 36 de la loi de finances, vise donc à reprendre l'esprit des dispositions de la loi de 1957, en lui appliquant la légère augmentation qui semble correspondre à l'esprit du législateur.

M. le président. La parole est à M. Denvers, pour soutenir l'amendement n° 115.

M. Albert Denvers. L'amendement n° 115 a le même objet que l'amendement n° 110 rectifié, mais je pense, monsieur Mahias, qu'il conviendrait de placer votre texte en fin d'article parce que, dans la forme actuelle, son insertion à la fin du paragraphe II de l'article 36 signifierait que les 180 millions de nouveaux francs devraient par priorité être prélevés sur les crédits réservés à l'accession à la propriété.

Conformément à l'esprit de la loi de 1957, ce prélèvement, destiné par priorité et jusqu'à une date déterminée aux cons-

tructions rurales, pouvait bénéficier à la fois aux constructions locatives et aux constructions réalisées au titre de l'accession à la propriété.

Afin que les choses soient plus claires, je vous demande donc, monsieur Mahias, de vous rallier à l'amendement que j'ai déposé, qui répond exactement pour l'essentiel, à votre préoccupation

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. L'amendement n° 118 déposé par le Gouvernement est en fait, sous une autre forme, le même que celui qui a été déposé par M. Denvers.

C'est pourquoi je demande à M. Denvers, également dans un souci de clarté, de bien vouloir retirer son amendement et d'accepter celui du Gouvernement.

M. le président. Monsieur Mahias, acceptez-vous de vous rallier aux propositions de M. Denvers et du Gouvernement ?

M. Pierre Mahias. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 110 rectifié est donc retiré.

M. Albert Denvers. Je demande la parole.

M. le président. La parole est à M. Denvers.

M. Albert Denvers. A mon tour, je demande au Gouvernement de retirer son amendement et de se rallier au mien.

En effet, monsieur le ministre, nous risquerions de commettre une erreur, étant donné que votre amendement tend à compléter le paragraphe II qui concerne l'accession à la propriété.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. En effet, il y a une erreur dans la rédaction de l'amendement déposé par le Gouvernement. J'accepte donc de le retirer et je me rallie à celui de M. Denvers.

M. le président. L'amendement n° 118 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 115 de M. Denvers, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 36, complété par les amendements précédemment adoptés.

(L'article 36, ainsi complété, mis aux voix, est adopté.)

[*Article* 37.]

M. le président. « Art. 37. — Pour l'année 1962, les bonifications d'intérêts instituées par les articles 207 et 208 du code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables aux emprunts émis ou contractés dans la limite de 50 millions de nouveaux francs par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés de crédit immobilier.

« Sont également bonifiables dans les mêmes conditions, mais sans limitation de montant, les emprunts contractés par les organismes et sociétés en application de l'article 45 du code des caisses d'épargne. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 37.

(L'article 37, mis aux voix, est adopté.)

[*Article* 53.]

M. le président. « Art. 53. — Les demandes présentées en vue d'obtenir le bénéfice de la législation sur les dommages de guerre en ce qui concerne les biens meubles d'usage courant ou familial qui n'ont pas fait l'objet d'une décision notifiée sont réputées rejetées à la date de promulgation de la présente loi. A partir de cette date, commencera à courir le délai de recours prévu au titre VI de la loi du 28 octobre 1946. »

M. le rapporteur général, MM. Félix Mayer, Pierre Courant et Denvers, ont présenté, au nom de la commission des finances, un amendement n° 70 rectifié, tendant à compléter comme suit cet article :

« La forclusion édictée par les arrêtés ministériels des 10 janvier et 10 novembre 1959 ne leur sera pas opposable si leur dossier a été complété antérieurement à la date de promulgation de la présente loi. »

D'autre part, M. Fanton a déposé un sous-amendement n° 119 à l'amendement n° 70 rectifié de la commission des finances.

Ce sous-amendement tend, dans le texte proposé par l'amendement, à remplacer les mots : « antérieurement à la date de promulgation de la présente loi », par les mots : « antérieurement au 1er avril 1962 ».

La parole est à M. le rapporteur spécial.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* L'amendement n° 70 rectifié est dû à l'initiative d'un de nos collègues, M. Félix Mayer, qui a convaincu la commission.

Cet amendement est accompagné comme M. le président vient de le signaler, d'un sous-amendement de M. Fanton qui tend à préciser la date de la forclusion.

La commission s'en tient à son texte et vous demande, mes chers collègues, de l'adopter.

M. le président. Le sous-amendement déposé par M. Fanton est-il soutenu ?

M. Roland Carter. Oui, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Carter pour soutenir le sous-amendement n° 119 présenté par M. Fanton.

M. Roland Carter. Mesdames, messieurs, ce sous-amendement tend à substituer une date précise à une date qui ne l'est pas.

En effet, aux termes de l'amendement, la date de forclusion serait portée à la connaissance des intéressés au moment même où il y aurait à nouveau forclusion.

Cette précision ne me paraît poser aucun problème.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 70 rectifié et sur le sous-amendement n° 119 ?

M. le ministre de la construction. Le Gouvernement a le sentiment d'avoir été un peu trompé dans cette affaire.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* Oh !

M. le ministre de la construction. En fait, le Gouvernement était prêt à accepter l'amendement n° 70 rectifié présenté par M. Félix Mayer et repris par la commission et, à la dernière minute, il se voit en présence d'un sous-amendement déposé par M. Fanton et que vient de défendre M. Carter.

Je rappelle très brièvement qu'en matière de dommages de guerre la loi n'a pas prévu de décisions implicites de rejet résultant du silence de l'administration. Une telle procédure était inévitable puisque l'administration devait être fatalement saisie de centaines de milliers de demandes et qu'il convenait de lui laisser le temps de se prononcer sur chaque demande au vu d'un dossier complet.

Maintenant que, dans un premier secteur, celui des dommages mobiliers, la tâche a été menée à son terme, il est possible et souhaitable de mettre fin à une situation où le simple silence de l'administration peut indéfiniment empêcher les sinistrés de saisir les juridictions compétentes.

C'est dans cette intention que l'article a été proposé par le Gouvernement et l'amendement de M. Mayer, qui a été repris par la commission, est destiné à permettre aux sinistrés mobiliers qui n'auraient pas reçu de décision, bien qu'ils aient droit à indemnité, de former un recours avant que le dossier soit versé aux archives ou détruit.

J'ai le plaisir de dire que, dans un esprit de conciliation, le Gouvernement est prêt à accepter l'amendement de M. Mayer, repris par la commission, mais il se verrait contraint d'opposer l'article 40 de la Constitution au sous-amendement de M. Fanton défendu par M. Carter car, en définitive, il va un peu trop loin et détruit l'équilibre que nous avons péniblement mis au point.

M. le président. La parole est à M. Carter.

M. Roland Carter. Il n'était pas du tout dans notre esprit de tromper ou de tenter de tromper le Gouvernement.

Notre sous-amendement résultait simplement d'un souci de logique.

Considérant cependant les explications qui viennent de nous être données par M. le ministre, nous retirons notre sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 119 de M. Fanton est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 70 rectifié présenté par MM. le rapporteur général, Félix Mayer, Pierre Courant et Denvers, au nom de la commission des finances, et accepté par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 53, complété par l'amendement n° 70 rectifié.

(L'article 53, ainsi complété, mis aux voix, est adopté.)

[*Article* 54.]

M. le président. « Art. 54. — Il est ouvert aux sinistrés titulaires de dossiers relatifs à des immeubles bâtis de toute nature partiellement détruits ou à des éléments d'exploitation de toute nature qui n'auraient pas encore perçu le 1ᵉʳ avril 1962 le montant de l'indemnité qui leur a été allouée, soit en espèces, soit en titres de la caisse autonome de la reconstruction, un délai expirant le 1ᵉʳ juillet 1962 pour demander ce paiement et fournir, le cas échéant, à l'administration, les indications ou pièces nécessaires à son exécution.

« A partir de cette date et en cas de silence de leur part, les sinistrés seront considérés comme étant remplis de leurs droits et les dossiers non complétés dans les conditions ci-dessus pourront être archivés ou détruits.

« En cas de décès du titulaire du dossier, ses ayants droit doivent avoir accompli les formalités visées au premier alinéa du présent article dans le même délai ; celui-ci sera éventuellement prorogé jusqu'à l'expiration du cinquième mois suivant le décès.

« La déchéance quadriennale prévue par l'article 9 de la loi du 29 janvier 1831 ne sera pas applicable aux sinistrés ayant satisfait aux prescriptions du présent article ».

MM. Félix Mayer, Delrez, Thomas et Seitlinger ont déposé un amendement n° 87 tendant à rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

« Il est ouvert aux sinistrés titulaires de dossiers relatifs à des immeubles bâtis de toute nature partiellement détruits ou à des éléments d'exploitation de toute nature qui n'auraient pas encore perçu le 1ᵉʳ avril 1962 le montant de l'indemnité qui leur sera allouée, soit en espèces, soit en titres de la caisse autonome de la reconstruction, un délai expirant le 1ᵉʳ juillet 1962 pour demander ce paiement. Il leur est laissé un délai de deux mois à partir de la demande de l'administration pour lui fournir, le cas échéant, des indications ou pièces nécessaires à l'exécution du paiement ».

La parole est à M. Mayer.

M. Félix Mayer. Le premier alinéa de l'article 54 ouvre aux titulaires de dossiers de dommages de guerre immobiliers un droit à un nouveau délai expirant le 1ᵉʳ juillet 1962 pour leur permettre de fournir, le cas échant, les indications et pièces nécessaires au règlement de leurs dossiers.

Or certains sinistrés ne connaissent pas les pièces à fournir et ne savent pas si leur dossier est complet.

Je propose donc d'ajouter à cet article une disposition aux termes de laquelle il est accordé aux sinistrés en cause un délai de deux mois à partir de la reception d'un avis de l'administration tendant à la fourniture, le cas échéant, des indications et des pièces nécessaires à l'exécution du paiement.

Le sinistré doit donc être prévenu par l'administration. Un délai de deux mois lui est accordé ensuite pour qu'il fournisse les pièces qui lui sont demandées.

Notre amendement a pour but d'éviter que des sinistrés soient déclarés forclos simplement parce qu'ils ne savaient pas qu'il leur fallait constituer un dossier.

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. L'administration connaît bien le problème que vient de soulever M. Mayer.

En effet, son amendement n° 87 et l'article 54 visent les sinistrés immobiliers qui ont droit à une indemnité mais en faveur desquels l'administration n'a pu effectuer aucun paiement, soit parce qu'ils ont changé d'adresse, soit parce que leur situation de famille a été profondément modifiée, soit encore parce que l'ayant droit est décédé et que les services ignorent quels sont ses héritiers.

Monsieur Mayer ce que vous réclamez est déjà de pratique constante de la part des services qui souvent sont même plus généreux encore en ce qui concerne les délais. Votre amendement est donc, en fait, inutile et je vous demande de le retirer. Mes explications et l'engagement moral que je prends doivent vous donner satisfaction.

M. le président. La parole est à M. Mayer.

M. Félix Mayer. Monsieur le ministre, je tiens à vous remercier de votre sollicitude et de votre compréhension, et je retire bien volontiers mon amendement. J'ai confiance en votre parole. Ne manquez pas, je vous prie, de demander à vos collaborateurs départementaux de prévenir les sinistrés.

M. le président. L'amendement n° 87 de M. Mayer est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 54.

(*L'article 54, mis aux voix, est adopté.*)

[*Article* 55.]

M. le président. « Art. 55. — Les crédits de paiement ouverts chaque année au ministre de la construction pour le règlement des dépenses de dommages de guerre pourront être majorés :

« 1° Du produit des emprunts émis par les groupements de sinistrés dans la limite des paiements effectués sur ce produit, ou des fonds non utilisés à la date de la dissolution des groupements ;

« 2° Du montant des versements affectés au remboursement des dépenses payées directement par l'Etat au titre des divers travaux, constructions, acquisitions ou avances intéressant la reconstruction ;

« 3° Du montant des versements affectés au remboursement des avances et des attributions ou rétrocessions en nature consenties par l'Etat aux sinistrés, ainsi que du montant des reversements de trop-payés et des sommes versées à titre de fonds de concours par des particuliers et des collectivités autres que l'Etat, ou à titre de participation aux travaux, par d'autres départements ministériels ;

« 4° Du montant de la part différée des indemnités de dommages de guerre qui a fait l'objet d'un prêt complémentaire par le Crédit foncier de France, en application des articles 44 à 47 de la loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946 ;

« 5° Du montant des versements affectés au règlement de tout ou partie de l'impôt de solidarité nationale dont certains sinistrés ont demandé l'imputation sur leurs indemnités de dommages de guerre en application de l'article 34 (§ 3) de l'ordonnance n° 45-1820 du 15 août 1945.

« Les autorisations de programme ouvertes au ministre de la construction au titre des dépenses de dommages de guerre pourront être affectées d'une majoration au plus égale au double de celle des crédits de paiement prévus ci-dessus, dans le cas visé à l'alinéa 1ᵉʳ, lorsque les fonds d'emprunt des groupements de sinistrés recevront l'utilisation prévue au paragraphe *c* de l'article 12 de la loi n° 50-631 du 2 juin 1950, dans la mesure où ces majorations concerneront les dépenses n'ayant pas encore fait l'objet d'autorisations de programme.

« Le rattachement des autorisations de programme et des crédits de paiement sera effectué selon la procédure des fonds de concours ».

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 55.

(*L'article 55, mis aux voix, est adopté.*)

[*Article additionnel.*]

M. le président. Avec l'accord de M. le rapporteur général de la commission des finances, j'appelle maintenant l'amendement n° 71 rectifié présenté par le rapporteur général et MM. Pierre Courant et Denvers, au nom de ladite commission.

Cet amendement tend, après l'article 55, à insérer l'article nouveau suivant :

« Dans la distribution des crédits de primes à la construction destinées aux logements économiques et familiaux, priorité devra être donnée aux demandeurs qui prendront l'engagement, pour eux-mêmes ou pour leurs souscripteurs ou acquéreurs, que chaque logement sera utilisé par son propriétaire, ou par ses ascendants ou descendants, à titre d'habitation principale. Tout manquement à cet engagement, pendant les cinq années qui suivront l'octroi de la prime à la construction, entraînera, sauf cas de force majeure dûment constaté, la déchéance du bénéfice des articles 257 à 269 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

« Les conventions entre le ministère des finances et le Crédit foncier de France apporteront au régime des prêts spéciaux à la construction les modifications rendues nécessaires par le présent article.

« Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables à la part des crédits destinés à la construction d'immeubles locatifs, part qui devra être d'environ le tiers des crédits globaux affectés aux logements économiques et familiaux. »

La parole est à M. Courant, rapporteur spécial.

M. Pierre Courant, *rapporteur spécial.* Mes chers collègues, M. le ministre de la construction a bien voulu m'indiquer que sous réserve de quelques modifications de détail qui apparaissent dans l'amendement rectifié, il acceptait l'amendement qui avait été présenté par la commission des finances et dont j'ai parlé ce matin.

Monsieur Claudius-Petit, ce n'est pas un nouveau régime de la construction que nous voulons instaurer. Nous demandons seulement que dans la distribution des crédits suivant le mécanisme déjà observé, préférence soit donnée aux constructeurs qui

s'engagent à occuper eux-mêmes sur ceux qui ne prendraient pas cet engagement et voudraient ainsi réaliser des opérations spéculatives. Tel est l'objet essentiel de notre amendement qui réserve en outre au secteur locatif le tiers des crédits Logéco.

Il n'y a aucun inconvénient à voter cette disposition et la commission des finances m'a donné mission d'insister pour qu'elle soit adoptée, car il faut éviter le développement de pratiques qui ne manqueraient pas de provoquer des critiques nombreuses et justifiées.

On m'a fait valoir que cet amendement risquait malgré tout de provoquer une petite difficulté, car il faudra, bien entendu, apprécier dans quel cas le propriétaire sera légalement absous de ne pas avoir tenu son engagement. C'est-à-dire qu'il faut réserver une porte de sortie pour ce que nous avons appelé les cas de force majeure.

Nous pouvons, je pense, faire crédit à M. le ministre de la construction en lui demandant d'appliquer ce texte d'une manière libérale, sans s'en tenir à des formes trop rigides. A cet égard je formulerai un souhait.

Monsieur le ministre, cette appréciation d'un texte qui vous est maintenant dévolue peut amener certaines contradictions si l'interprétation est l'œuvre de plusieurs personnes. Je m'explique. Si vous laissiez à vos directeurs départementaux, quel que soit leur mérite — et je suis tout à fait qualifié pour le reconnaître — le soin d'apprécier, chacun à sa manière, cette notion de force majeure, cette excuse, il en résultera certainement, quelle que soit la qualité des hommes, une disparité d'interprétation. Dans tel département, on serait dur, dans tel autre, on serait libéral, comme nous le souhaitons, d'ailleurs.

Je souhaite, monsieur le ministre — et je vous demande de nous rassurer à ce sujet — que, par vos circulaires internes d'application vous décidiez que ce problème d'interprétation sera résolu à l'échelon de Paris. Je souhaite que ce soit à Paris que, par une jurisprudence commune, vous accordiez les dispenses s'il vous en est demandé, étant entendu que celles-ci devront être fondées sur des raisons tout à fait valables, par exemple le décès de celui qui a souscrit le logement, ou sa nomination dans une autre ville, enfin quelque chose qui ne laisse aucune place à ces détestables spéculations que nous voulons proscrire.

Voilà le bref commentaire dont je voulais assortir cet amendement qui me paraît très utile et qui répond à la juste préoccupation d'un grand nombre de Français.

En tout cas, quand ce texte sera en vigueur, on ne pourra plus dire, comme on le dit actuellement bien souvent, que celui qui, avec une certaine pauvreté de moyens, veut accéder à la propriété pour loger sa famille, est évincé au profit de spéculateurs. Nous pourrons affirmer que cela ne se reproduira jamais plus, et je suis convaincu que nombre de nos compatriotes y trouveront un grand réconfort. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. le ministre de la construction.

M. le ministre de la construction. Je remercie la commission des finances d'avoir accepté de mettre au point cet amendement en accord avec le Gouvernement.

Je suis convaincu, avec M. Courant, que ce texte marque un tournant dans la politique de la construction. J'ai regretté, il y a quelques instants, que cette mise au point intervienne un peu tard, mais, en définitive, nous allons pouvoir éviter que l'accession à la propriété populaire ne serve de tremplin à des spéculations qui, bien souvent, ont déshonoré notre pays.

M. Courant me demande en quelque sorte d'établir une jurisprudence. Je crois en effet que c'est nécessaire. Cette jurisprudence, nous l'élaborerons en conscience afin de favoriser au maximum l'accession à la propriété et éviter, en définitive, que le souscripteur de bonne foi soit victime de notre nouveau règlement.

Nous considérons que tout doit être mis en œuvre pour aider le souscripteur de bonne foi qui, pour des raisons de famille ou en « cas de force majeure dûment constaté », comme dit le texte de l'amendement, sera obligé de revendre son logement.

En revanche, nous serons très sévères à l'égard de tous ceux qui achètent des logécos bénéficiant des primes et des prêts et, qui de ce fait, ne consacrent à la construction que des sommes très réduites, de l'ordre de 10 à 20 p. 100 du capital engagé, et qui procèdent ensuite à des reventes spéculatives ou mettent à la disposition de leurs concitoyens des logements à loyer élevé, ce qui constitue un véritable défi à la morale publique. (*Applaudissements.*)

M. le président. La parole est à M. Rousselot.

M. René Rousselot. Mesdames, messieurs, je tiens à remercier le rapporteur spécial de la commission des finances, M. Courant, auteur de l'amendement n° 71 rectifié, ainsi que M. Denvers, d'avoir bien voulu, à ma demande, étendre aux ascendants et descendants des constructeurs la possibilité d'occuper dans les mêmes conditions l'habitation qui a été construite par et pour le titulaire bénéficiaire de la prime à la construction.

En effet, lorsqu'un foyer décide de faire construire un logement, cela comporte toujours pour lui des engagements qui, obligatoirement, entraînent des sacrifices et des privations. Il paraîtrait anormal, alors qu'une construction nouvelle doit pouvoir abriter plusieurs générations successives, que les proches du propriétaire constructeur ne puissent en profiter, d'autant plus que dans bien des cas ils auront discrètement aidé au financement. C'est bien là toute la signification du logement économique et familial et c'est pourquoi je me suis permis de suggérer cette rectification.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 71 rectifié présenté par M. le rapporteur général et MM. Courant et Denvers.

(*L'amendement, mis aux voix, est adopté.*)

M. le président. Nous avons terminé l'examen des crédits du ministère de la construction.

La suite du débat budgétaire est renvoyée à la prochaine séance.

— 2 —

DEPOT DE PROPOSITIONS DE LOI

M. le président. J'ai reçu de M. Cassagne et plusieurs de ses collègues une proposition de loi tendant à modifier les articles 170 et 171 du code de la famille et de l'aide sociale.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 1490, distribuée et renvoyée à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

J'ai reçu de M. Jacques Féron une proposition de loi tendant à modifier l'article 405 du code pénal, afin de réprimer plus sévèrement l'émission de chèques sans provision et l'utilisation de chèques volés.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 1491, distribuée et renvoyée à la commissions des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

J'ai reçu de Mme Delabie une proposition de loi tendant à sauvegarder la légitimation adoptive.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 1492, distribuée et renvoyée à la commissions des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

J'ai reçu de M. Frédéric-Dupont et plusieurs de ses collègues une proposition de loi tendant à compléter les articles 270 et 271 du code pénal réprimant le vagabondage, afin de faire disparaître l'état de « clochard ».

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 1493, distribuée et renvoyée à la commissions des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

J'ai reçu de MM. Comte-Offenbach, Bricout et Karcher une proposition de loi tendant à instituer un plan de chasse du grand gibier pour créer un nécessaire équilibre agro-sylvo-cynégétique.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 1494, distribuée et renvoyée à la commission de la production et des échanges, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

J'ai reçu de M. Bettencourt une proposition de loi portant création d'un fonds national d'amélioration et d'assainissement de l'eau.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 1495, distribuée et renvoyée à la commission de la production et des échanges, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

J'ai reçu de M. Bettencourt une proposition de loi tendant à compléter l'article 326 du code civil concernant les actions en réclamation d'état.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 1496, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

J'ai reçu de M. Paul Coste-Floret une proposition de loi tendant à compléter l'article 2 de la loi n° 51-714 du 7 juin 1951 modifiant l'article 4 de la loi n° 47-1680 du 3 septembre 1947 relative aux conditions de dégagement des cadres des magistrats, fonctionnaires et agents civils et militaires de l'Etat, modifiée par la loi n° 48-1227 du 22 juillet 1948, et l'article 85 de la loi de finances n° 53-79 du 7 février 1953, en vue d'éviter les interprétations restrictives de ces textes qui auraient pour effet de priver les fonctionnaires résistants auxquels ils s'appliquent des avantages qu'ils leur assurent.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 1497, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du règlement.

— 3 —

DEPOT D'AVIS

M. le président. J'ai reçu un avis, présenté au nom de la commission des affaires étrangères, sur le projet de loi de finances pour 1962 (n° 1436) :

1re partie. — Affaires étrangères. — M. Ribière.
2e partie. — Relations culturelles. — M. Caillemer.
L'avis sera imprimé sous le n° 1488 et distribué.

J'ai reçu de M. Perrin un avis, présenté au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, sur le projet de loi de finances pour 1962 : Affaires algériennes (n° 1436).
L'avis sera imprimé sous le n° 1489 et distribué.

J'ai reçu un avis, présenté au nom de la commission de la défense nationale et des forces armées, sur le projet de loi de finances pour 1962 (n° 1436) :

Dépenses militaires.
Considérations générales. — M. Le Theule.
Section commune (Services communs). — M. Voilquin.
Section commune Outre-mer. — M. Bourgund.
Section Air. — M. Moynet.
Section Guerre. — M. Le Theule.
Section Marine. — M. Frédéric-Dupont.
Conclusions. — M. Le Theule.
L'avis sera imprimé sous le n° 1498 et distribué.

— 4 —

RETRAIT D'UNE PROPOSITION DE LOI

M. le président. J'ai reçu une lettre par laquelle M. Frédéric-Dupont déclare retirer la proposition de loi tendant à compléter les articles 270 et 271 du code pénal réprimant le vagabondage, afin de faire disparaître l'état de « clochard », n° 29, qu'il avait déposée dans la séance du 28 avril 1959.

Acte est donné de ce retrait.

— 5 —

ORDRE DU JOUR

M. le président. Lundi 6 novembre, à quinze heures, première séance publique :

Suite de la discussion du projet de loi de finances pour 1962, n° 1436 (deuxième partie) (Rapport n° 1445 de M. Marc Jacquet, rapporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan) :

Affaires étrangères :

Affaires étrangères (annexe n° 4. — M. Georges Bonnet, rapporteur spécial. — Avis n° 1488 de M. Ribière au nom de la commission des affaires étrangères).

Affaires marocaines et tunisiennes (annexe n° 4. — M. Arnulf, rapporteur spécial).

Relations culturelles (annexe n° 5. — M. Rivain, rapporteur spécial. — Avis n° 1488 de M. Caillemer au nom de la commission des affaires étrangères).

Travaux publics, transports et tourisme :

I. — Travaux publics et transports (annexe n° 26. — M. Ruais, rapporteur spécial. — Avis n° 1459 de M. Catalifaud au nom de la commission de la production et des échanges).

Voies navigables et ports (annexe n° 28. — M. Denvers, rapporteur spécial. — Avis n° 1459 de M. Dumortier, au nom de la commission de la production et des échanges).

Tourisme (annexe n° 27. — M. Guy Ebrard, rapporteur spécial. — Avis n° 1459 de M. Laurin, au nom de la commission de la production et des échanges).

II. — Aviation civile et commerciale (annexe n° 29. — M. Anthonioz, rapporteur spécial. — Avis n° 1459 de M. Labbé, au nom de la commission de la production et des échanges).

A vingt et une heures trente, deuxième séance publique :

Suite de la discussion des fascicules budgétaires inscrits à l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-huit heures cinquante minutes.)

Le Chef du service de la sténographie de l'Assemblée nationale,
RENÉ MASSON.

Nominations de rapporteurs.

COMMISSION DE LA PRODUCTION ET DES ÉCHANGES

M. Buron a été nommé rapporteur du projet de loi, adopté par le Sénat, relatif à la coopération agricole et aux sociétés d'intérêt collectif agricole (n° 1467).

M. Dolez a été nommé rapporteur du projet de loi, adopté par le Sénat, relatif aux groupements agricoles d'exploitation en commun (n° 1468).

M. Bertrand Denis a été nommé rapporteur du projet de loi, adopté par le Sénat, relatif à l'institution ou à l'extension de certaines règles de commercialisation de produits agricoles (n° 1484).

QUESTIONS ECRITES

REMISES A LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE NATIONALE

(Application des articles 133 à 138 du règlement.)

Art. 138 du règlement :

« Les questions écrites... ne doivent contenir aucune imputation d'ordre personnel à l'égard de tiers nommément désignés.

« Les réponses des ministres doivent être publiées dans le mois suivant la publication des questions. Ce délai ne comporte aucune interruption. Dans ce délai, les ministres ont toutefois la faculté soit de déclarer par écrit que l'intérêt public ne leur permet pas de répondre, soit, à titre exceptionnel, de demander, pour rassembler les éléments de leur réponse, un délai supplémentaire qui ne peut excéder un mois. Lorsqu'une question écrite n'a pas obtenu de réponse dans les délais susvisés, son auteur est invité par le président de l'Assemblée à lui faire connaître s'il entend ou non la convertir en question orale. Dans la négative, le ministre compétent dispose d'un délai supplémentaire d'un mois. »

12431. — 31 octobre 1961. — **M. Clamens**, se référant à sa question n° 7066 du 21 septembre 1960 et à la réponse favorable en date du 31 décembre dont elle fut l'objet, appelle l'attention de **M. le ministre de l'agriculture** sur l'intérêt qui s'attache, pour les producteurs comme pour l'Etat, à ce que soit maintenu l'encouragement à la culture du blé dur par l'attribution de la prime d'atténuation du prix des semences et, corollairement, par la fixation d'un prix de vente de cette céréale suffisamment rémunérateur pour que des agriculteurs n'en abandonnent par la culture. Il rappelle à cet égard que, si la prime, ainsi qu'il lui en a été donné l'assurance dans la réponse précitée, a bien été maintenue en 1961, son versement aux bénéficiaires a été tardif au point qu'on lui a conféré un caractère de rétroactivité. Il demande : 1° si, pour l'année en cours, toutes dispositions sont prises pour éviter ce retard préjudiciable aux agriculteurs et qui les laisse en outre dans l'incertitude de l'attribution ; 2° si le prix de fixation officiel demandé par les organisations agricoles et considéré comme raisonnable, eu égard au prix de revient, sera retenu en 1961.

12432. — 31 octobre 1961. — **M. Chazelle** demande à **M. le ministre de l'intérieur** s'il donnera des instructions aux autorités de tutelle pour que soient approuvées les délibérations des conseils municipaux qui demanderaient le changement de dénomination d'un lieu ou d'un édifice public où figurerait le nom de « Joseph Staline ».

12433. — 31 octobre 1961. — **M. Baylot** rappelle à **M. le ministre des anciens combattants** qu'il faisait connaître, par circulaire du 10 juillet 1959, que les mutilés à 100 p. 100 avaient une priorité quasi absolue pour l'obtention d'un logement. Cette indication a été rappelée depuis plus d'un an à l'office H. L. M. de la ville de Paris. Il s'agit d'un amputé habitant au septième étage d'un immeuble sans ascenseur. Nonobstant cette priorité absolue, l'intéressé — inscrit depuis 1954 — n'a pas encore à ce jour été relogé. Il lui demande s'il compte prendre les mesures propres à remédier d'urgence à une telle situation.

12434. — 31 octobre 1961. — **M. Bourne rappelle à M. le ministre des armées** que dans la commune de Feyzin (Isère) existe un fort inutilisé, datant de 1878 ; que, parmi les servitudes imposées par la présence de ce fort existe l'interdiction de construire dans cette zone ; que le fort est accolé à l'agglomération : que le territoire de Feyzin est l'objet de l'implantation de zones industrielles ; qu'un lotissement créé par les usines Rhodiaceta et Rhône-Poulenc, et réalisé par la société Baticoop, sous l'autorisation des services préfectoraux, des services départementaux, du M. R. L. et des services des ponts et chaussées a été créé dans le voisinage du fort et qu'en conséquence quarante-cinq logements ont été construits. Ils sont achevés, mais l'autorité militaire en interdit l'utilisation ; elle exige des futurs propriétaires l'engagement écrit de démolir ces constructions en cas de conflit ou à la première injonction, sans indemnité ; que, dans la même commune, des terrains limitrophes ont été acquis avec l'autorisation préfectorale en vue de la création d'un nouveau lotissement. Ces demandes sont déposées et, pour les mêmes raisons, ce lotissement est stoppé. Comme il n'est pas possible que l'on puisse, en même temps, concevoir l'installation d'une zone industrielle, de l'autoroute, de gare de triage sans modifications de règlements militaires semblant périmés, il lui demande s'il n'a pas l'intention de procéder à la réduction du polygone de protection déterminé au siècle dernier ou à sa suppression, le maintien de la situation actuelle paraissant absolument déraisonnable.

12435. — 31 octobre 1961. — **M. Baylot** attire l'attention de **M. le ministre des armées** sur la situation de certains officiers de réserve provenant, pour la plupart, des officiers de carrière, qui ont été défavorisés dans leur avancement dans la réserve du fait qu'ils ont été rayés des cadres pendant la période comprise entre 1939 et 1949, et qui n'ont pu être nommés au grade supérieur avant leur radiation en raison de la suppression des tableaux d'avancement dans la réserve pendant cette période. Ces officiers ont participé à la guerre de 1914-1918, passé plusieurs années sur un théâtre d'opérations extérieur, repris du service en 1939-1940, mais en raison de leur âge et de leur invalidité n'ont pu rejoindre durant l'occupation les F. F. I. ou les autres unités combattantes et participer aux combats de la Libération, ce qui les a empêchés de bénéficier d'un avancement spécial (ce dernier étant réservé aux officiers issus des F. F. I.). Ils se sont rendus néanmoins utiles, dans la mesure de leurs moyens, dans certaines fonctions. Sans la suppression des tableaux de concours, ces officiers auraient pu être nommés au grade supérieur dans la réserve. Ainsi lésés, d'une manière qui apparaît arbitraire, de nombreux officiers rayés des cadres n'en continuent pas moins de suivre, à titre bénévole, les cours de perfectionnement pour lesquels ils ont obtenu des témoignages de satisfaction et même la croix du Mérite militaire. Alors que, actuellement, de jeunes capitaines de réserve, qui ne proviennent pas des officiers de carrière, sont proposés pour commandant dans la réserve, après huit ans de grade, certains capitaines, anciens officiers d'active, comptant à ce jour plus de vingt-cinq ans de grade, ayant commandé comme tels une unité au feu pendant la guerre 1914-1918, titulaires de cinq, six citations et faits chevalier de la Légion d'honneur sur le champ de bataille, s'étant encore illustrés sur les T. O. E. et obtenu de nouveaux titres, et qui du fait de la suppression des tableaux d'avancement dans la réserve entre 1939 et 1949 n'ont pu être nommés commandant. Tous ces officiers sortent de l'école de Fontainebleau, soit de l'école de Saint-Maixent. Même lorsqu'ils avaient fait l'objet d'une proposition en ce sens, ils n'ont pu être promus à un grade supérieur. Il lui demande : 1° quelle mesure il envisage, dès maintenant, pour permettre aux officiers se trouvant dans la situation ainsi définie et possédant le temps d'ancienneté voulu de bénéficier d'un avancement réglementaire dans les réserves, à condition, bien entendu, qu'ils n'aient fait l'objet d'aucune sanction pour leur attitude durant l'occupation ; 2° où en sont les études en cours en vue de rechercher les mesures de réparations en faveur de cette catégorie d'officiers rayés des cadres entre 1939 et 1949 et cruellement lésés dans leur avancement dans les réserves, et si on peut fixer un délai approximatif à leur aboutissement qui a été trop longtemps différé malgré un grand nombre de projets élaborés émanant de différents parlementaires, dont plusieurs datent de l'ancienne législation, afin de réparer des injustices aussi flagrantes. Il souligne que les mesures visées n'auraient aucune incidence sur les cadres actifs actuels ; elles ne coûteraient rien à l'Etat et ne seraient susceptibles d'aucune répercussion indirecte sur les charges futures du Trésor ; elles seraient une simple réparation morale en l'honneur de modestes serviteurs qui méritent la gratitude du pays.

12436. — 31 octobre 1961. — **M. Mariotte** fait observer à **M. le ministre de la justice** que, par décret n° 61-1093 du 29 septembre 1961 (*Journal officiel* du 4 octobre 1961) portant règlement d'administration publique relatif aux catégories de fonctionnaires susceptibles d'être nommés directement dans la magistrature conformément aux dispositions prévues par les articles 29 et 30 (1°) de l'ordonnance n° 58-1270 du 22 décembre 1958 portant loi organique du statut de la magistrature, les fonctionnaires suivants ont été désignés, parmi d'autres, comme susceptibles d'être nommés directement aux fonctions des premier et second grades de la hiérarchie judiciaire : commissaire de police de la sûreté nationale, inspecteur du travail, fonctionnaires du corps de l'inspection générale de la sécurité sociale, directeur régional, directeur régional adjoint, sous-directeur, inspecteur régional principal des services extérieurs de la sécurité sociale. Il lui demande de lui faire connaître : 1° sur quels critères il s'est fondé pour décider que les commissaires de police et les inspecteurs et directeurs du travail ou de la sécurité sociale possèdent une « compétence » et une « activité » les qualifiant pour l'exercice des fonctions judiciaires, ces deux qualités étant requises par l'ordonnance susvisée ; 2° quel est, actuellement, l'importance du déficit en magistrats de l'ordre judiciaire en France, malgré l'appoint fourni par les magistrats F. O. M. ; 3° quelle est la raison de la désaffection des étudiants en droit pour cette profession, en dépit de la réforme de la magistrature et de la création du centre national d'études judiciaires ; 4° quelles mesures ont été prises par les services de la chancellerie lors de la création dudit centre par décret du 7 janvier 1959 pour compenser l'absence de recrutement pendant les trois premières années de scolarité ; 5° Si, dans la politique actuelle de « dégagement » et de l'intérêt exclusif de la France « en France », il n'apparaît pas souhaitable et nécessaire de rappeler en France les 125 magistrats de l'ordre judiciaire détachés au Maroc, les 25 magistrats détachés en Tunisie et les quelques centaines de magistrats détachés dans les nouveaux Etats indépendants de l'Afrique ex-française où ils rendent la justice au nom d'Etats étrangers et dans des conditions d'indépendance souvent fort difficiles, et ce afin de réserver aux justiciables français de préférence aux étrangers des magistrats de carrière formés selon les principes qui ont honoré toute la magistrature judiciaire sous le régime républicain.

12437. — 31 octobre 1961. — **M. Laurelli** expose à **M. le ministre d'Etat chargé du Sahara, des départements d'outre-mer et des territoires d'outre-mer** qu'à la suite du récent départ en congé administratif de six mois et demi dans la métropole du docteur contractuel de Miquelon, cette commune se trouve depuis privée de médecin, et que l'administration locale a décidé que « le poste médical dudit lieu sera tenu par un infirmier et qu'un médecin de Saint-Pierre se rendra à Miquelon à chaque courrier et dans les cas d'urgence ». Il attire son attention : 1° sur l'isolement de cette commune de 586 habitants reliée au chef-lieu par un bateau qui met environ deux heures et demie pour effectuer la traversée ; 2° sur la démission que vient de donner le conseil municipal de ladite commune pour protester contre cet état de choses qui inquiète à juste titre la population ; 3° sur le fait que la suppression du médecin coïncide avec la mauvaise saison où les courriers sont très irréguliers et que Miquelon risque de rester sans communications avec Saint-Pierre pendant des périodes qui peuvent atteindre vingt jours, ainsi que cela s'est produit l'an dernier. Eu égard aux considérations susexposées, il lui demande de lui faire connaître : 1° s'il se propose de prendre les mesures nécessaires en vue de pourvoir Miquelon d'un médecin dans le plus court délai possible ; 2° si l'administration se préoccupe dès maintenant de prévoir l'affectation à Miquelon d'un jeune médecin, en remplacement de celui qui vient de bénéficier d'un congé administratif de six mois et demi, et dont le retour dans le territoire n'est pas à souhaiter en raison précisément de son grand âge, puisque l'intéressé est presque octogénaire.

12438. — 31 octobre 1961. — **M. Pierre Villon** expose à **M. le ministre des armées** que différentes informations lui étant parvenues sur des sévices et des brutalités odieuses pratiquées par des gradés dans différentes unités de l'armée, il désire savoir s'il est exact : *a)* que cinq soldats auraient été maltraités au 1er R. P. I. M. à Bayonne par quatre sous-officiers (dont un d'origine allemande) jusqu'à ce qu'ils s'écroulent, qu'ils auraient été ensuite enfermés en prison, puis obligés de faire le tour de la caserne avec sur le dos un sac chargé de 24 kg de pierre et que les deux premiers qui tombèrent exténués auraient été relevés à coups de pied et de ceinturon — et tout cela — parce que ces cinq soldats avaient laissé pousser la barbe après que le capitaine leur en avait donné l'autorisation ; *b)* que soixante-cinq jeunes aviateurs de la base 117 à Paris auraient été punis durant la même semaine pour des raisons aussi futiles par un capitaine et que, lors d'un contrôle de la prévôté militaire, quarante motifs d'emprisonnement régimentaire ayant été égarés puis retrouvés, quinze jours supplémentaires auraient été ajoutés aux huit jours prescrits initialement ; *c)* qu'au groupe de circulation routière 601, cantonné en Allemagne, un soldat simplement soupçonné d'une faute aurait été torturé et mis au supplice de l'électricité par un lieutenant et un adjudant-chef ; *d)* qu'au 24e R. I. C., à Carcassonne, un officier bien connu pour ses sympathies activistes lors du putsch d'avril 1961 se montrerait très dur pour les appelés, les punissant sous le moindre prétexte et supprimant systématiquement les permissions. Il attire son attention sur le fait que ce sévices et le resserrement inhumain de la discipline constaté en maints endroits pourrait fort bien avoir pour origine la volonté des factieux d'avril et de leurs complices de préparer un nouveau coup de force en instituant un régime de terreur, susceptible d'amoindrir la résistance des jeunes du contingent dont l'attitude a été une des causes essentielles de leur échec antérieur. Il lui demande dans le cas où les faits signalés seraient confirmés : 1° quelles sanctions ont été infligées aux gradés coupables ; 2° quelles mesures ont été prises pour prévenir et empêcher les châtiments corporels et le règne de la terreur eu égard aux appelés et pour rappeler aux gradés que la discipline ne doit jamais être en contradiction avec les principes de justice ni avec le respect de la dignité humaine.

12439. — 31 octobre 1961. — **M. Catalifaud** demande à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** de lui préciser ce qu'il faut entendre par « immeubles ruraux » pour l'application de l'article 1309 du code général des impôts visant les échanges d'immeubles ruraux (lois du 27 novembre 1881, article 8, alinéa 3 ; du 12 août 1919, article 7 ; décret du 30 octobre 1935, article 10 [ministère de l'agriculture, n° 12] ; loi du 9 mars 1941,

article 35 ; ordonnance n° 59-246 du 4 février 1959, article 12-I) ; si, en particulier, pour apprécier la qualité rurale d'un immeuble, il faut considérer l'affectation dudit immeuble au jour de l'échange comme il paraît normal de le faire ou si, au contraire, comme le prétend l'administration, il faut considérer l'affectation qu'entend donner audit terrain une personne morale de droit public qui en poursuit l'expropriation.

12440. — 31 octobre 1961. — **M. Duvillard** demande à **M. le ministre des armées** s'il entre dans ses intentions : 1° de conserver les établissements de la défense nationale appartenant à l'Etat, et notamment la manufacture d'armes de Châtellerault, l'atelier de construction du Havre, celui de Mulhouse, l'atelier de fabrications d'Irigny, ceux de Saint-Florentin et de Valence, ainsi que l'établissement d'expériences techniques de Toulon ; 2° de reconvertir certains d'entre eux, lesquels et pour quels motifs.

12441. — 31 octobre 1961. — **M. Terré** expose à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** qu'une circulaire de l'administration de l'enregistrement prévoit une taxe aux droits réduits de 4,20 p. 100 pour les acquisitions des comités d'entreprises présentant un caractère ayant trait aux œuvres sociales. Il lui demande : 1° quelles sont les acquisitions qui peuvent avoir un caractère d'œuvres sociales ; 2° si l'acquisition d'un trou à pêche par un comité d'entreprise est susceptible d'être taxé aux droits réduits de 4,20 p. 100.

12442. — 31 octobre 1961. — **M. Terré** demande à **M. le ministre de l'agriculture** quelles ont été : 1° les surfaces qui ont été reclassées en terrain à appellation « Champagne » dans les départements de l'Aube et de la Marne, depuis la mise en application de la loi de juillet 1927 jusqu'à ce jour, ainsi que leur localisation ; 2° les surfaces pour lesquelles un reclassement a été sollicité dans ces mêmes départements.

12443. — 31 octobre 1961. — **M. Dalbos** attire l'attention de **M. le ministre de la santé publique et de la population** sur les problèmes du reclassement des personnes handicapées. Il lui demande quand il compte envisager l'application de la loi du 23 novembre 1957 sur le reclassement professionnel et social des travailleurs handicapés.

12444. — 31 octobre 1961. — **M. Le Roy Ladurie** demande à **M. le ministre de la justice** si un propriétaire sur les immeubles duquel son ex-femme (divorcée) a inscrit une hypothèque en garantie d'une créance constituée exclusivement par le montant d'une pension alimentaire pour les enfants dont elle a la garde (lequel montant est très largement évalué) peut obtenir la mainlevée de ladite hypothèque soit en consignant le montant à la caisse des dépôts et consignations, soit en versant le montant de la créance inscrite. Dans le cas où cela ne serait pas possible, l'acquéreur peut-il se dégager de toute obligation à l'égard de la créancière en consignant le montant de la créance ou en la réglant, bien que la pension ne soit exigible que mensuellement. Quelles sont les formalités à remplir par le vendeur et par l'acquéreur.

12445. — 31 octobre 1961. — **M. Cermolacce** expose à **M. le ministre des travaux publics et des transports** que la loi du 6 septembre 1947 sur l'organisation du travail dans les enceintes portuaires prévoit le classement des travailleurs en deux catégories : 1° les dockers professionnels ; 2° les dockers occasionnels. Ces deux catégories doivent bénéficier de la priorité à l'embauche. En violation de cette disposition légale et avec l'accord de l'ingénieur en chef des ponts et chaussées, l'Entreprise générale maritime a été autorisée à constituer sur le port de Bastia deux équipes de travailleurs dits « permanents ». La présence de ces équipes, à l'entière disposition des patrons de l'entreprise en cause, est la cause du chômage auquel sont voués les dockers titulaires dont la plupart comptent plus de vingt ans de présence sur le port. Il lui demande quelles mesures il compte prendre pour inviter l'ingénieur en chef des ponts et chaussées intéressé à faire respecter les dispositions de la loi du 6 septembre 1947 et à mettre un terme à des procédés et à des pratiques qui sont en contradiction avec cette loi.

12446. — 31 octobre 1961. — **M. Pierre Villon** attire l'attention de **M. le ministre des armées** sur la situation de certains officiers de réserve, provenant, pour la plupart, des officiers de carrière, qui ont été défavorisés, dans leur avancement dans la réserve, du fait qu'ils ont été rayés des cadres, pendant la période comprise entre 1939 et 1949, et qui n'ont pu être nommés au grade supérieur avant leur radiation, en raison de la suppression des tableaux d'avancement dans la réserve, pendant cette période. Il lui demande : 1° quelles dispositions il envisage, dès maintenant, pour permettre aux officiers se trouvant dans la situation ainsi définie, et possédant le temps d'ancienneté voulue, de bénéficier d'un avancement réglementaire dans les réserves, à condition, bien entendu, qu'ils n'aient fait l'objet d'aucune sanction pour leur attitude durant l'occupation ; 2° où en sont les études en cours en vue de rechercher les mesures de réparations en faveur de cette catégorie d'officiers rayés des cadres entre 1939 et 1949 ; et si on peut fixer un délai approximatif à leur aboutissement qui a été trop longtemps différé, étant donné que ces mesures n'auraient aucune incidence financière

12447. — 31 octobre 1961. — **M. Rieunaud** expose à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** que conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat une comptabilité ne peut être considérée comme de nature à justifier l'exactitude des résultats déclarés si les fonds sont comptabilisés globalement en fin de journée, mais que, cependant, l'administration des impôts, tenant compte des conditions d'exercice du commerce de détail, admet que la circonstance que les recettes journalières ne sont pas enregistrées en détail n'est pas, à elle seule, suffisante pour faire écarter la comptabilité, dès lors que la pratique de la comptabilisation globale des recettes journalières est conforme aux usages de la profession et que la comptabilité accuse des résultats normaux par rapport à l'enrichissement du contribuable ou aux bénéfices déclarés par les entreprises similaires ; que toutes ces conditions étant respectées, un commerçant détaillant qui voudra se contenter d'un bénéfice réduit, soit dans un but de stricte conscience professionnelle, soit pour des raisons de concurrence, pourra donc en principe se défendre devant les exigences de l'administration fiscale et justifier son pourcentage de bénéfice anormal par la comparaison des prix auxquels sont effectivement achetées puis vendues dans l'entreprise elle-même les marchandises faisant l'objet du commerce ; que, toutefois, les agents de l'administration sont parfois enclins à négliger ces instructions administratives et à opposer aux contribuables les dispositions de l'article 297, 2ᵉ alinéa, du code général des impôts d'après lesquelles doivent être relevées de façon détaillée, jour par jour, les ventes d'articles d'une valeur supérieure à 50 NF avec leur désignation sommaire ; que la multiplicité et le rythme très élevé des ventes dans certains commerces de détail font pratiquement obstacle à l'établissement d'un tel relevé. Il lui demande si l'administration est en droit de redresser la situation d'un redevable au regard des taxes sur le chiffre d'affaires, et de majorer la marge bénéficiaire qui résulte de sa comptabilité, pour le seul motif qu'il n'a pas respecté les dispositions de l'article 297, 2ᵉ alinéa, du C. G. I. susvisé et en raison de l'insuffisance du bénéfice brut par rapport à celui d'entreprises similaires, étant fait observer que l'obligation dont il s'agit audit article 297, 2ᵉ alinéa, est inopérante du point de vue du contrôle, en raison de la proportion relativement faible des ventes supérieures à 50 NF. Dans l'affirmative, il lui fait observer que, en dépit des apaisements fournis par l'administration, et malgré la tenue d'une comptabilité régulière, les commerçants détaillants qui se heurtent à des difficultés insurmontables pour l'inscription détaillée de leurs recettes se trouvent entièrement livrés à l'arbitraire d'un vérificateur aux prétentions injustifiées et cela d'autant plus facilement qu'une vérification faite sur place des prix de revient et des prix de vente s'avère très souvent impossible à effectuer puisqu'elle a toujours lieu plusieurs mois après la période d'exploitation faisant l'objet de la vérification et qu'il est, d'autre part, très malaisé d'apprécier l'incidence exacte des rabais et des soldes sur le pourcentage moyen de bénéfice brut ; si leur comptabilité se trouve injustement écartée comme moyen permettant de justifier l'exactitude des résultats, les commerçants ne disposeront plus d'aucun moyen de preuve devant la commission départementale.

12448. — 31 octobre 1961. — **M. Jacques Féron** expose à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** la situation particulière des entrepreneurs installateurs qui confient à un sous-traitant le soin de réaliser des travaux de montage qui, par leur nature, entrent dans la zone d'option pour la T. V. A. avec réfaction de 40 p. 100. Il lui demande : 1° si le sous-traitant réalisant les travaux de montage sans y incorporer de fournitures peut acquitter facultativement la T. P. S. de 8,50 p. 100 ou bien la T. V. A. au taux de 12 p. 100 sur les travaux considérés ; 2° si les entrepreneurs installateurs peuvent récupérer intégralement (c'est-à-dire sans tenir compte de la règle du « prorata ») la T. V. A. au taux de 12 p. 100 mentionnée sur facture par le sous-traitant ; 3° si les mêmes entrepreneurs installateurs doivent respecter la règle du « prorata » dans l'hypothèse où le sous-traitant acquitte facultativement la T. P. S. sur ses travaux de montage au lieu et place de la T. V. A. au taux de 12 p. 100.

12449. — 31 octobre 1961. — **M. Jacques Féron** demande à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** si l'administration des contributions indirectes est fondée à réclamer le paiement de la taxe à la valeur ajoutée sur la valeur du stock détenu par un commerçant à l'encontre duquel a été prononcé un jugement déclaratif de règlement judiciaire ou de faillite et, dans l'affirmative, si la somme réclamée peut venir en déduction de la taxe exigible en cas de continuation du commerce.

12450. — 31 octobre 1961. — **M. Charret** rappelle à **M. le ministre des postes et télécommunications** que la loi du 6 août 1956 a accordé cinq ans de bonification aux agents du cadre A des P. T. T. qui désiraient prendre une retraite anticipée ; et demande si l'administration ne pourrait envisager d'accorder aux agents féminins mariés à des fonctionnaires retraités, en vertu de la loi du 6 août 1956, l'autorisation de faire valoir leurs droits à une retraite proportionnelle, à la condition toutefois d'avoir au minimum cinquante ans

d'âge et trente ans de service. Cette mesure permettrait à la femme encore en service de rejoindre son mari, dégagé des cadres, et donnerait un pourcentage d'emplois disponibles pour les fonctionnaires mutés d'Afrique du Nord.

12451. — 31 octobre 1961. — **M. Clamens** expose à **M. le ministre de l'intérieur** qu'un rédacteur de préfecture, issu du concours de cette administration, a accédé, après plusieurs années de service, au grade de chef de bureau à l'époque où cela constituait bien un grade assorti d'une échelle de traitement correspondante. Nommé attaché lors de l'application du décret du 4 juillet 1949, il a été promu à la classe exceptionnelle dès la création de cet échelon. Une bonification d'ancienneté lui ayant été accordée par arrêté ministériel en application de la loi du 26 septembre 1951 pour services de résistance, il n'a jamais pu bénéficier de cet avancement du fait qu'il avait atteint le plafond de son grade. Il s'est donc trouvé désavantagé par rapport à ses collègues résistants plus jeunes pour lesquels ces bonifications se sont traduites par une élévation de classe et il s'est, pour le même motif, trouvé à simple parité avec ses collègues non résistants. En appelant sur ce cas d'espèce, qui ne doit pas être unique, son attention il lui demande si, à l'occasion des prochaines promotions au grade d'attaché principal récemment créé, il ne serait pas possible de réparer cette injustice flagrante maintes fois signalée, à l'égard d'une catégorie de fonctionnaires qui n'ont pu bénéficier encore des avantages qu'a voulu attribuer le législateur à ceux qui, non sans péril, ont servi la Patrie aux heures les plus sombres de son histoire.

12452. — 31 octobre 1961. — **M. Chandernagor** expose à **M. le ministre des affaires étrangères** le cas des familles françaises qui, depuis 1946, attendent en vain le rapatriement du corps d'un soldat inhumé en territoire soviétique. Il lui demande si, à la suite de la réponse du 11 mars 1961 à la question écrite n° 8673 indiquant que le Gouvernement continuait ses démarches auprès des autorités soviétiques et qu'il espérait qu'il y serait finalement donné suite — il est en mesure de lui faire connaître l'état des pourparlers qui ont été engagés avec lesdites autorités ces derniers mois, espérant que les familles pourront désormais obtenir, dans les meilleurs délais, la restitution des corps des soldats français encore inhumés en territoire russe.

12453. — 31 octobre 1961. — **M. Rossi** expose à **M. le ministre de l'éducation nationale** que les instituteurs délégués dans les lycées ou collèges et venant des classes supprimées des collèges d'enseignement général (ex-cours complémentaires), sont intégrés d'office dans le cadre des chargés d'enseignement. Leurs collègues venant des classes primaires ou de classes non supprimées d'anciens cours complémentaires, ne sont délégués qu'à titre provisoire par des décisions rectorales, ce qui entraîne, bien qu'ils soient des fonctionnaires titulaires, une certaine instabilité d'emploi. D'autre part, on constate que, si à juste titre les instituteurs pourvus du baccalauréat sont nommés chargés d'enseignement, dans le même lycée, des instituteurs délégués, titulaires de certificats de licence, voire licenciés complets, ne peuvent, malgré les besoins importants et connus, être nommés chargés d'enseignement. Il lui demande s'il est dans ses intentions : 1° d'intégrer dans le cadre des chargés d'enseignement tous les instituteurs délégués actuellement en fonctions et possédant au moins deux certificats de licence dans la discipline qu'ils enseignent ; 2° d'intégrer les instituteurs délégués, non titulaires de titres de l'enseignement supérieur, dans le cadre des chargés d'enseignement par analogie : *a*) avec les instituteurs des ex-cours complémentaires qui ont été intégrés chargés d'enseignement avec le baccalauréat ; *b*) avec les anciens professeurs adjoints parvenus à la 3e classe, qui sont encore actuellement intégrables dans le cadre des adjoints d'enseignement, chargés d'enseignement en application de textes récents.

12454. — 31 octobre 1961. — **M. Rossi** demande à **M. le ministre de l'éducation nationale** : 1° pour quelles raisons des bourses nationales d'entretien n'ont pas été prévues pour les élèves de quatroze à dix-sept ans qui fréquentent trente heures par semaine les cours ménagers et ménagers agricoles annexés aux écoles primaires de filles (cours fonctionnant généralement dans les chefs-lieux de canton). Ces élèves ne peuvent ainsi prétendre ni aux bourses d'enseignement technique ou secondaire, ni aux bourses d'entretien destinées aux enfants fréquentant les écoles primaires éloignées de leur domicile (limite d'âge : quatorze ans). Or, ces élèves supportent les mêmes frais de transport et de cantine que celles fréquentant les C. E. G. ; 2° dans quelles mesures il pourrait être apportée une aide aux familles de ces élèves, souvent de situation modeste, qui ne peuvent recevoir de bourses du département, celui-ci s'alignant sur les secours donnés par l'Etat.

12455. — 31 octobre 1961. — **M. André Bégouin** expose à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** que l'ordonnance du 30 novembre 1958 déclare illicite toute indexation sur le coût de l'indice général, à moins qu'il n'y ait une relation directe avec l'objet du contrat, et lui demande quelle serait l'indexation qui pourrait être envisagée pour le cas d'un contrat de vente de la nue-propriété d'une maison, le prix étant une rente viagère dont le montant a été arrêté et les signataires du contrat étant, l'un et l'autre, sans profession.

12456. — 31 octobre 1961. — **M. Mirguet** expose à **M. le ministre des finances et des affaires économiques** que trois réponses ministérielles faites à M. J. Féron (*Journal officiel*, A. N., 28 juillet 1961, p. 2018), à M. H. Fabre (*Journal officiel*, A. N., 23 décembre 1960, p. 2021) et à M. Dorey (*Journal officiel*, A. N., 4 juillet 1961, p. 1438) ont précisé certaines conditions d'application de l'article 47 de la loi du 28 décembre 1959, n° 59-1472. Un point cependant n'a pas été précisé, celui du sort des déficits figurant au dernier bilan avant transformation, si ce bilan ne comporte que des déficits ou si ceux-ci sont supérieurs aux bénéfices et réserves. En principe, une transformation de société est considérée au point de vue fiscal comme une cession d'entreprise, il en résulterait que les déficits dont il est question ne pourraient s'imputer sur les revenus des associés. L'article 47 de la loi prévoit une exception en faveur des transformations de sociétés immobilières. Il demande si les déficits susvisés peuvent s'imputer sur le revenu global des associés, à raison duquel ceux-ci sont passibles de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

12457. — 31 octobre 1961. — **M. Lefèvre d'Ormesson** expose à **M. le ministre des armées** la situation des étudiants en médecine qui, titulaires d'au moins cinq inscriptions annuelles validées lors de leur incorporation, sont obligatoirement affectés au service de santé dont ils suivent le peloton d'E. O. R. Ces jeunes médecins sont classés en deux catégories : les « A » qui ont satisfait à leur thèse ou pratiqué l'internat dans une ville de faculté, sont promus sous-lieutenants par ordre de concours, entre cinq et vingt mois de service, les « B » — tous les autres — restent aspirants avec une solde de 35 nouveaux francs durant leurs vingt-huit mois de service. Cette situation, qui est identique pour les pharmaciens et les dentistes, voit les titulaires de chaque catégorie se livrer indistinctement au même travail effectif. Cependant, dans les armes ou services de l'armée, les E. O. R. sont nommés lieutenants entre douze et dix-huit mois de service, ce qui ne semble pas être le cas pour les médecins de la catégorie « B ». Il arrive même que certains étudiants en médecine, qui ont moins de cinq inscriptions annuelles valables, ne pouvant devenir médecins à l'armée, suivent le peloton d'E. O. R. d'admission du service de santé et sont, eux, nommés sous-lieutenants entre douze et dix-huit mois. Dans le but de remédier à cet état de fait, compte tenu de la gravité des problèmes matériels qui se posent pour un très grand nombre de jeunes médecins appelés sous les drapeaux, une modification de ce régime discriminatoire semble devenue nécessaire. Il lui demande si l'unification des catégories A et B, avec nomination de tous médecins, pharmaciens, dentistes, par ordre de concours et par échelons entre le jour de la sortie de l'école de Libourne et la fin du dix-huitième mois de service, ne serait pas la règle la plus juste.

Erratum

au compte rendu intégral de la troisième séance du 28 octobre 1961.

(Questions écrites.)

Page 3412, 1re colonne, rétablir comme suit le texte de la question écrite n° 12393 :

12393. — 28 octobre 1961. — **M. Ernest Denis** rappelle à **M. le ministre de l'industrie** que l'Electricité de France, en application de l'arrêté du 27 novembre 1958 (*Journal officiel* des 1er et 2 décembre 1958) fixant les conditions d'application du nouveau cahier des charges d'alimentation générale (tarif vert), les abonnés alimentés en haute tension, qui ont conservé leur ancien tarif, verront leur prime fixe portée de 31,20 nouveaux francs à 37,44 nouveaux francs par kilowatt souscrit et par an à dater de janvier 1961 (T. V. A. de 10 p. 100 comprise), la prime fixe appliquée aux abonnés ayant demandé à bénéficier du tarif vert restant inchangée ; que l'application du tarif vert sera obligatoire à la fin de la présente année. Il lui demande de préciser : *a*) si un consommateur, faisant la preuve que l'application du tarif vert serait cause d'une aggravation importante de ses charges, serait fondé à refuser son application. Exemple : un industriel n'occupant que deux ou trois ouvriers et qui serait contraint d'apporter une modification coûtant 2.800 nouveaux francs, soit une charge annuelle de 280 nouveaux francs pour amortissement (et ce, sans garantie, puisque l'Electricité de France ne lui propose qu'un contrat de trois ans), plus 140 nouveaux francs pour l'entretien, alors que, l'Electricité de France l'assure, qu'il en résulterait une économie de 200 nouveaux francs, économie apparente qui a été établie en ramenant la puissance souscrite de 30 kW à 12 kW, d'où une source de pénalités importantes et fréquentes dont le montant annuel serait de beaucoup supérieur à l'économie prétendue, sans tenir compte de la charge de 420 nouveaux francs définie ci-dessus. Il apparaît dans ces conditions que l'application du tarif vert serait cause d'une augmentation de l'ordre de 30 p. 100 du tarif actuel ; *b*) s'il ne juge pas opportun d'autoriser l'Electricité de France à laisser au consommateur le libre choix entre le tarif vert et le statu quo lorsque la puissance souscrite est minime : 50 kW par exemple, étant donné les difficultés d'amortissement du matériel d'une part et, d'autre part, le peu d'influence de ces petites installations sur la consommation de l'Electricité de France.

RAPPORTS ET AVIS

concernant le projet de Budget de 1962 publiés en annexe au compte rendu intégral, en application d'une décision prise le 12 octobre 1961 par la Conférence des Présidents.

ANNEXE N° 1445

RAPPORT fait au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du plan sur le projet de **loi de finances pour 1962** (n° 1436), par M. Marc Jacquet, rapporteur général, député.

ANNEXE N° 9

CONSTRUCTION

Rapporteur spécial : M. Pierre COURANT.

Mesdames, messieurs, en abordant, voici un an, l'examen du projet de budget de la construction pour 1961, nous constations : « C'est un budget de transition ». Celui que le Gouvernement nous propose pour 1962 n'est plus un budget de transition. En même temps qu'il met un point final à la reconstruction, il engage l'avenir vers des perspectives nouvelles.

Au cours des années précédentes, et cela depuis la fin du dernier conflit, une seule préoccupation animait notre action : construire le plus grand nombre de logements pour donner, le plus vite possible, un toit à tous les mal-logés.

Certes, tous les mal-logés n'ont point encore un toit — notamment dans la région parisienne — mais le problème a changé de dimension. Il n'est plus seulement de quantité, mais également de qualité et de répartition.

Ce budget pour l'année 1962 marque donc un moment important dans la politique française de la construction. L'opinion publique en est d'ailleurs très consciente. La profondeur des remous provoqués par les scandales immobiliers, l'intérêt suscité par une émission récente de télévision, au cours de laquelle le ministre de la construction a « fait face » au public, les comparaisons que ceux, nombreux, qui sont allés à l'étranger ont pu faire entre la situation française et celle d'ailleurs, ont mis les Français en alerte sur tout ce qui touche la construction. Ce problème du logement que la légèreté et l'imprévoyance de leurs pères a provoqué, ils veulent qu'il soit résolu pour que tous les jeunes, nés après la dernière guerre, n'aient pas à en souffrir lorsque leur avant-garde parviendra à l'âge où l'on pense à créer son propre foyer, c'est-à-dire vers 1966 ou 1967.

Cinq ans pour régler le problème du logement, c'est un laps de temps très court, d'autant que les rapatriements de Français d'Afrique du Nord risquent d'en compliquer les données.

Les cinq prochaines années correspondent à l'application du IVe plan de modernisation et d'équipement, auquel il appartient de définir les moyens de la solution.

Au-delà de la nécessité de répondre aux besoins immédiatement prévisibles en logements, il en est une autre qui requiert notre prévoyance.

Les maisons que nous construisons et qui vont être construites seront celles de l'an 2000. Nous plantons le décor de la société de demain. Or, nous somme aussi malhabiles à imaginer ses besoins que les hommes du début du siècle l'étaient à concevoir les nôtres.

Nous devons pourtant nous y efforcer afin que le développement de la construction s'effectue non seulement en fonction des besoins démographiques et des impératifs de l'aménagement des territoires, mais aussi en harmonie avec l'évolution des habitudes sociales et des progrès mécaniques et techniques.

Telles sont les préoccupations dont l'écho se perçoit non seulement dans le projet de budget lui-même, mais surtout dans les commentaires officiels dont il est l'objet.

Elles déterminent le plan de notre étude :

— la phase active de la réparation des dommages de guerre va se terminer ; une phase de liquidation et de contentieux lui succède ;

— l'outil « construction » fonctionne bien, mais son utilisation n'est pas sans reproches ;

— la politique du logement est à l'heure des choix décisifs.

CHAPITRE Ier

LA FIN DE LA RECONSTRUCTION

Les 5.000 derniers logements qui restent encore à reconstruire seront lancés en 1962.

Voilà donc parvenu à son terme l'effort considérable supporté depuis seize ans par la nation pour effacer les destructions de la guerre.

A. — Ce qui a été accompli.

L'indemnisation des dommages mobiliers est entièrement achevée. Un volume de 1.570.000 dossiers a été soldé, pour un montant global de 2.261.266.000 nouveaux francs.

Pour les immeubles de toute nature, 85 p. 100 des dossiers sont réglés. Sur 1.521.793 dossiers susceptibles de donner lieu à des reconstitutions effectuées, 1.301.420 ont donné lieu à une décision définitive à indemnité. Il reste donc environ 220.000 dossiers dont le sort n'est pas encore fixé. L'ambition de la direction des dommages de guerre est d'y parvenir au cours de 1962.

Cette tâche est à la mesure de ses moyens. Du 1er juillet 1960 au 1er juillet 1961, les délégations départementales ont obtenu 153.000 décisions définitives d'indemnité.

A condition de soutenir ce rythme, les services des dommages de guerre peuvent régler l'ensemble des dossiers encore en instance avant le 1er janvier 1963.

Le tableau ci-dessous reprend sous une forme statistique les indications qui précèdent et fait ressortir les résultats acquis en matière de réparation des dommages de guerre.

Résultats d'ores et déjà acquis en matière de réparation des dommages de guerre

(résultats au 1er juillet 1961 et rappel de la situation au 1er juillet 1960).

DÉSIGNATION	RÉSULTATS AU 1er JUILLET 1961			RAPPEL DE LA SITUATION au 1er juillet 1960.	
	Nombre de dossiers susceptibles de donner lieu à des reconstitutions effectives.	Nombre de dossiers ayant donné lieu à une décision définitive d'indemnité.	Nombre de dossiers soldés.	Nombre de dossiers ayant donné lieu à une décision définitive d'indemnité.	Nombre de dossiers soldés.
1. — Immobilier :					
Plan départemental : toutes catégories	1.521.793	1.301.420	1.291.875	1.148.360	1.122.857
Plan national :					
Habitations et R. I. C.	3.184	2.855	2.468	2.617	2.181
Bâtiments publics	1.071	834	533	439	433
2. — Eléments d'exploitation (R. I. C. A. et S. P.) :					
Echelon départemental	434.370	401.140	595.203	378.437	364.544
Echelon national	11.544	10.528	10.079	10.070	9.660
Agricoles	587.125	543.074	533.307	501.568	486.199

Quant au nombre de logements effectivement reconstruits, il a progressé de 23.000 unités en un an ainsi qu'il ressort de la comparaison suivante :

Progression de la reconstruction des immeubles.

DÉSIGNATION	SITUATION au 31 décembre 1960.	SITUATION au 31 décembre 1961.	DIFFÉRENCE
Logements reconstruits......	344.500	367.500	+ 23.000
Logements en cours de reconstruction	22.000	7.500	— 14.500
Totaux..............	366.500	375.000	+ 8.500

Si l'on ajoute aux logements reconstruits celui des logements réparés, soit 1.035.000, c'est donc 1.410.000 logements qui auront été rendus à l'habitation au 31 décembre 1961.

B. — Les derniers travaux de reconstruction.

1° Les dommages immobiliers

Ainsi qu'il a été indiqué au début de ce chapitre, il reste encore à reconstruire environ 5.000 logements. Leur mise en chantier est prévue en 1962. Une autorisation de programme de 385.029.000 nouveaux francs est inscrite dans le projet de budget à cet effet.

Ces dernières opérations achèveront les tâches de la reconstruction proprement dite, la réparation des dommages de guerre entrera alors dans une phase de liquidation et de contentieux qui se prolongera inévitablement sur de nombreuses années.

Compte tenu des paiements qui ont déjà été effectués dans le cadre des autorisations de programme qui ont été lancées ou qui vont l'être, il est possible de dresser le tableau des dépenses restant à effectuer au cours des prochaines années.

Tableau des dépenses restant à effectuer au titre de la réparation des dommages de guerre et échéancier probable des paiements pour les prochains exercices.

DÉSIGNATION	RESTES à payer au 1er janvier 1962.	ÉCHELONNEMENTS PRÉVUS 1962	1963	1964 et ultérieur.
	(En nouveaux francs.)			
Immeubles de toute nature:				
Espèces	781.051	396.371	300.000	84.680
Titres	323.236	155.369	150.000	17.867
Totaux..............	1.104.287	551.740	450.000	102.547
Eléments d'exploitation:				
Espèces	11.969	3.029	8.940	»
Titres	179.764	112.131	67.633	»
Totaux..............	191.733	115.160	76.573	»

2. — Les dépenses de « voirie et réseaux divers »

Depuis le début des travaux de reconstruction, une somme globale de 2.889.590.000 nouveaux francs a été autorisée pour les travaux de voirie, de réseaux d'assainissement et de distribution d'eau, de gaz et d'électricité ainsi que pour les opérations d'urbanisme dans les villes sinistrées.

Une autorisation de programme de 20.139.000 nouveaux francs est prévue pour l'année 1962. Elle s'applique exclusivement aux travaux de voirie et de réseaux divers.

A l'origine, ces travaux concernaient quatre-vingt-trois départements. A l'heure actuelle, ils sont terminés dans dix-neuf d'entre eux et en voie d'achèvement dans un bon nombre d'autres. Toutefois, des travaux d'une certaine importance restent encore à exécuter dans quelques-uns, notamment dans le Calvados, la Manche, la Moselle, le Nord, le Pas-de-Calais, le Bas-Rhin, la Seine-Maritime, la Somme.

Votre commission des finances a émis le vœu qu'un soin particulier soit apporté par les services de dommages de guerre à l'achèvement des travaux de voirie dans les villes où la reconstruction immobilière est pratiquement terminée, afin que ces cités puissent enfin retrouver des conditions d'existence normales.

C. — La liquidation des groupements de reconstruction.

Depuis l'intervention du décret n° 59-452 du 21 mars 1959, une procédure de liquidation des groupements de reconstruction s'applique, qui a déjà produit des résultats appréciables.

Ils apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Evolution du nombre des associations syndicales de reconstruction et des sociétés coopératives de reconstruction.

ANNÉES	ASSOCIATIONS syndicales de reconstruction en activité.	SOCIÉTÉS coopératives de reconstruction en activité.
1958	539	176
1959	534	176
1960	500	170
1961	398	149

Depuis 1960, le mouvement de liquidation se précise. Les perspectives du ministère de la construction indiquent qu'il doit s'accélérer encore au cours des prochaines années:

Dans le cadre du plan de liquidation établi en 1960, il est en effet prévu de dissoudre :

en 1961 .... 180 organismes.
en 1962 180
en 1963 120
en 1964 60
en 1965 10

Avec la fin de la reconstruction une page se tourne. Désormais, la mission fondamentale du ministère du quai de Passy est de mettre en œuvre une politique de la construction qui réponde aux besoins des Français quelle que soit leur situation sociale.

CHAPITRE II

LA CONSTRUCTION IMMOBILIERE

Dans les premières années qui ont suivi la fin du dernier conflit, les Français ont compris ce qu'il en coûtait d'avoir trop longtemps négligé le marché du bâtiment.

Pendant 30 années, ce pays avait vécu sans renouveler son patrimoine immobilier : la construction était entre les mains d'entreprises généralement artisanales aux moyens limités, les ateliers d'architectes souffraient d'une trop longue inaction.

Les destructions de la guerre, le flot de la natalité d'après-guerre ont brutalement créé des besoins pressants et nouveaux.

Pour y répondre, la France ne disposait que d'un outil désuet, insuffisant, mal adapté. Aujourd'hui la situation a évolué. Dix années d'effort ont porté leurs fruits. L'outil « construction » est au point, son rythme s'est accéléré, sa

productivité s'est accrue et si son utilisation appelle quelques critiques, c'est affaire de règlements et de lutte contre la spéculation, non pas de technique.

A. — L'outil « construction ».

L'industrie du bâtiment a fait sa révolution, elle est sortie de la période artisanale et entrée dans la période industrielle.

L'augmentation du nombre de logements construits souligne les progrès accomplis.

En 1950, on construisit en France 70.000 logements, en 1961, on en terminera 320.000. Toutefois, des pays étrangers ont atteint plus tôt des résultats supérieurs. L'Allemagne fédérale a construit ces dernières années 565.000 logements par an. Certes, aucun problème ne se pose exactement de la même façon d'un pays à l'autre. Cependant, les chiffres de la construction allemande constituent une base de référence par rapport à laquelle il convient d'apprécier les résultats français avec l'objectivité nécessaires.

Notons cependant que si nous partis les derniers, aucun pays d'Europe n'a eu une vitesse d'accélération dans le rythme de la construction comparable à la nôtre.

Le rythme de la construction

Le rythme de la construction immobilière au cours de l'année 1961 se maintient satisfaisant.

Le secteur privé bénéficiant de la prime à 600 francs a connu un certain développement, notamment dans la région parisienne. Le prix très élevé des appartements anciens mis en vente, encourage les constructeurs d'appartements nouveaux et leur permet de trouver une clientèle nombreuse.

Toutefois, ces constructions privées, faiblement primées ou non primées, ne représentent encore qu'une faible partie des résultats globaux et si les reconstructions de dommages de guerre n'y figurent plus que pour des chiffres presque négligeables, les deux éléments majeurs restent les H. L. M. et les Logecos.

Le tableau ci-contre qui indique l'évolution du nombre de logements mis en chantier et achevés de 1956 à 1960 met en évidence l'importance prise par le secteur social H. L. M. et Logecos dans l'effort global de construction.

En 1956, ce secteur ne représentait que 41 p. 100 du total des logements achevés. Cette proportion est actuellement de 58 p. 100.

Nombre de logements mis en chantier et achevés en 1956, 1957, 1958, 1959, 1960 (a).

(France métropolitaine.)

Unité : millier de logements.

SECTEURS	1956		1957		1958		1959		1960	
	Mises en chantier.	Achèvements.	Mises en chantier.	Achèvements.	Mises en chantier.	Achèvements.	Mises en chantier.	Achèvements.	Mises en chantier	Achèvements.
Reconstruction	26	33	16	33	8	24	9	17	8	13
H. L. M. destinées à la location	72	30	70	55	68	69	66	83	74	77
H. L. M. destinées à l'accession à la propriété	18	15	20	19	18	19	18	18	21	19
Logements primés (économiques et familiaux)	84	52	85	67	82	74	101	86,5	108	89
Autres logements primés	96	83	79	78	85	80	90	87,5	93	88
Autres logements non primés	25	23	35	22	40	26	34	28	34	31
Ensemble	321	236	305	274	301	292	318	320	338	317

(a) Non compris les constructions provisoires, ainsi que les logements partiellement sinistrés et inhabitables à la Libération, rendus habitables.

Le rôle moteur tenu par la construction sociale est également mis en évidence par le graphique ci-contre qui fait apparaître l'évolution de la moyenne hebdomadaire des permis de construire depuis le 1er janvier 1951 en distinguant les différents secteurs des logements primés : d'abord celui des primes à 600 francs, puis à partir de 1953, celui des logements économiques et familiaux primés à 1.000 francs dont le rôle a été déterminant dans la réalisation et le dépassement des objectifs du troisième plan de modernisation et d'équipement.

La productivité de la construction

Sans parvenir aux résultats que nous constatons aujourd'hui, l'industrie du bâtiment a dû transformer ses méthodes, concentrer et spécialiser ses entreprises.

Une étude a été effectuée, à l'initiative de l'association française pour l'accroissement de la productivité, sur l'évolution de la productivité du travail dans l'industrie du bâtiment entre 1952 et 1959.

La conclusion qui s'en dégage est que la productivité de la main-d'œuvre s'est accrue au cours de ces sept années à une moyenne annuelle supérieure à 5 p. 100.

Sans doute ce chiffre, valable pour le bâtiment seul, comme pour les travaux publics, est-il un chiffre moyen qui couvre des écarts très importants non seulement en fonction des branches professionnelles, mais aussi et surtout en fonction des différentes catégories de travaux considérés.

Ainsi, dans le seul secteur du logement, on peut estimer que, pour une grande masse de logements sociaux sensiblement de mêmes normes, la tranche d'heures de main-d'œuvre consacrées à la construction d'un logement varie actuellement entre les chiffres extrêmes de 700 et 2.200. Elle se situe probablement entre 700 et 3.000 heures pour l'ensemble des 320.000 logements.

Les meilleures performances connues sont passées en moins de cinq ans de 1.200 heures à 700 heures.

Il reste donc, malgré les progrès très importants réalisés au cours des huit dernières années, des possibilités considérables de progression grâce à la seule réduction des écarts.

Toutefois, la connaissance de l'évolution du marché pendant ces mêmes années et l'analyse des facteurs de productivité, permettent également de penser que le maintien d'un taux d'accroissement de l'ordre de 5 p. 100 dans les années à venir exige au minimum une expansion du marché du même taux.

Ces données commandent les objectifs du quatrième plan de modernisation et d'équipement.

B. — Le maniement de l'outil « construction ».

Le 9 mai dernier, à l'occasion de l'attribution du millionième prêt à la construction par le Crédit foncier, M. Pierre Sudreau, ministre de la construction après avoir évoqué le rôle important joué par le Crédit foncier dans l'essor de la construction française a déclaré :

« Cette réussite ne doit cependant pas nous faire oublier ou même sous-estimer les problèmes d'avenir. Trois constatations doivent être faites en cette minute de vérité :

— le volume des logements construits est encore insuffisant ;
— la construction est encore trop chère ;
— la qualité de la construction (surface, isolation, confort) ne répond pas aux besoins de l'avenir .»

Le ministre aurait pu ajouter une quatrième critique :

— la spéculation détourne une part importante de la construction sociale de ses véritables destinataires.

1° L'insuffisance du volume des logements construits

Il est quelque peu paradoxal d'affirmer que le volume des logements construits est insuffisant alors que l'on vient de souligner les progrès remarquables de la productivité de l'industrie du bâtiment.

La vérité est qu'en dépit des efforts accomplis et des résultats obtenus, les besoins de logements neufs demeurent encore considérables.

Ces besoins peuvent être évalués aux chiffres suivants :

	Par an.
— renouvellement du patrimoine immobilier	100.000
— logements des jeunes foyers et des personnes âgées	100.000
— desserrements des logements surpeuplés	150.000
— remplacement des taudis et des îlots insalubres	50.000
— relogement des Français rapatriés d'Afrique du Nord	25.000
Soit, au total	425.000

D'aucuns trouvent ces évaluations insuffisantes et estiment que les besoins à pourvoir justifieraient un rythme de construction proche de 500.000 logements voire davantage.

Ce qu'il faut retenir de ces indications, c'est l'ordre de grandeur qu'elles font apparaître. Le rythme de 320.000 logements par an n'est pas encore suffisant. Au cours du congrès H. L. M. qui s'est tenu à Lille, M. le ministre de la construction a indiqué : « le premier objectif vise à porter progressivement le nombre de logements construits chaque année à 370.000 logements en 1965, soit 1.000 logements par jour. La capacité des entreprises en bâtiment permet dès à présent d'entreprendre un tel effort ».

C'est au quatrième plan qu'il appartient de fixer l'objectif à atteindre. Il sera sans doute inférieur au chiffre indiqué par M. le ministre de la construction.

D'autres facteurs interviennent en effet qui doivent être pris en considération et, parmi ceux-ci, celui du prix de la construction revêt une importance toute particulière.

2° La construction est encore trop chère

Encore un paradoxe.

En dépit des hausses de salaires qui interviennent pour 45 p. 100 dans le coût de la construction, celui-ci n'a pratiquement pas varié depuis trois ans, de juillet 1958 à juillet 1961. Par rapport à la base de 100 en janvier 1960, l'indice du coût de la construction est resté très proche de la cote 200 au cours de cette période.

En fait, c'est une stabilité au niveau le plus élevé.

L'indice des prix de détail et des prix industriels sont à l'indice 185. Quant à celui du prix de gros, il ne dépasse pas 175. Il est anormal que l'indice de la construction se maintienne à un tel niveau.

Jusqu'à présent le marché du bâtiment a échappé dans une large mesure aux règles de l'économie de marché. Par les permis de construire qu'il accorde, les prêts et les primes qu'il consent, l'Etat a les moyens d'agir comme il l'entend sur l'activité de l'industrie du bâtiment dans les limites de la capacité de production de celle-ci. Le moindre mouvement excessif se répercute : une réduction brutale des moyens financiers, par le chômage, un accroissement du financement par une accélération susceptible de déborder le plein emploi et d'avoir de graves incidences sur les prix. C'est pourquoi il serait dangereux de vouloir pousser l'industrie du bâtiment à la limite extrême de sa capacité de production. Il est nécessaire, en effet, qu'une part de son accroissement de productivité se traduise encore plus nettement en baisse des prix globaux, c'est-à-dire du total du prix de construction et du prix des terrains.

Un tel effort resterait, en effet, sans résultat si par ailleurs la hausse des terrains se poursuivait au rythme actuel.

Entre 1939 et 1960, l'indice de la construction est passé de 1 à 30, celui du prix des terrains de 1 à 300. Dans le périmètre de la Défense, le prix du mètre carré est passé de 5.000 francs en 1954 à 100.000 francs en 1960. Dès lors, qu'importe que le prix d'un logement baisse de 100.000 francs si, par ailleurs, le prix du terrain augmente de 300.000 francs !

La pénurie et la cherté des terrains à bâtir constituent l'obstacle majeur à un développement ordonné de la construction et à la baisse du prix du bâtiment.

Les causes de cette pénurie sont diverses. La spéculation en est une. On peut incriminer également la propriété commerciale qui est une cause de raréfaction et de cherté dans la mesure où elle oblige à indemniser, au terme d'une longue procédure, le commerçant ou l'industriel installé sur un terrain ou dans un immeuble que l'on destine à des constructions nouvelles. De même façon, la législation sur le maintien dans les lieux qu'il est impossible de supprimer aussi longtemps que les loyers seront taxés, est un facteur de retard et de hausse de prix parce qu'elle oblige le propriétaire qui veut faire reconstruire son immeuble à reloger les locataires occupants ; ce qui n'est jamais une opération simple.

Pour lutter contre la spéculation, l'administration était jusqu'à ces derniers temps pratiquement sans armes. Elle va en posséder quelques-unes désormais.

Un projet de loi est actuellement soumis au Parlement. Il a pour objet en particulier de porter de deux à quatre ans la durée du droit de préemption au profit des collectivités. Par ailleurs, pour permettre à celles-ci d'effectuer des réserves foncières dans des zones dont l'aménagement devra être poursuivi ultérieurement, il est prévu au bénéfice des collectivités, un droit de préemption de dix ans dans des « zones à aménagement différé ». Dans les deux genres de zones (zones à urbaniser en priorité et zones à aménagement différé) les terrains pourront être rétrocédés, après équipement à des constructeurs privés.

En outre, la loi de finances pour 1962 prévoit une taxation sur les plus-values foncières.

Ces mesures sont-elles suffisantes puor améliorer le marché des terrains à bâtir ? Ce n'est pas certain.

Au cours de son audition devant votre commission des finances, M. le ministre de la construction n'a pas dissimulé qu'au besoin il faudrait chercher d'autres solutions. Celles-ci pourraient s'inspirer de la législation scandinave qui dissocie du droit à la propriété du sol le droit de bâtir.

3° La « qualité » de la construction ne répond pas toujours aux besoins de l'avenir

Construire beaucoup, construire le plus possible, tel a été l'objectif pendant cinq ans. D'où ces immenses clapiers en béton à la périphérie des grandes villes. On s'aperçoit aujourd'hui qu'ils constituent un élément de détérioriation sociale grave. Mauvaise insonorisation et exiguïté impliquent une véritable promiscuité. Qualité insuffisante, parfois des malfaçons avec comme corollaires l'humidité, les fuites, les lézardes, etc., toutes incommodités qui créent une atmosphère d'irritation et d'inconfort.

Sur le plan social, les conséquences sont déplorables : maladies nerveuses, jeunesse livrée à elle-même. Sans les exagérer, il faut pourtant en mesurer l'importance et agir pour que désormais la construction soit de meilleure qualité et mieux adaptée aux besoins des occupants.

Cette préoccupation a été fortement manifestée par votre commission des finances à M. le ministre de la construction. Celui-ci a rappelé les mesures qui avaient déjà été prises.

Depuis 1959, les normes de surfaces des H. L. M. ont été accrues de 20 p. 100. A condition de tenir les prix de revient, les constructeurs ont désormais la liberté de la superficie, sous réserve qu'ils demeurent au-dessus d'une surface minimum.

Votre commission des finances a pris acte de la volonté des pouvoirs publics d'améliorer la qualité de la construction, elle ne pense pas cependant que les premières décisions prises soient suffisantes. Les normes du secteur des logements économiques et familiaux apparaissent désormais trop sévères. Si l'on ne veut pas que les logements que nous construisons aujourd'hui deviennent les taudis de 1980, il est nécessaire d'améliorer leur qualité.

4° La spéculation dans le secteur social de la construction

Nous avons souligné plus haut l'importance prise par le secteur social dans l'effort global de construction et, dans ce secteur social, la part qui revenait aux logements économiques et familiaux.

La construction de ces logements est rendue possible par le crédit de primes, qui s'élevait, jusqu'en 1959, à 10 milliards d'anciens francs.

En 1960, dans la préparation du budget pour l'année 1961, on sait qu'il a été réduit à 9.500 millions.

Les prévisions pessimistes formulées lors du débat budgétaire de novembre-décembre 1961 se sont réalisées. Les primes ayant été distribuées, pour leur presque totalité, dès le premier trimestre, un grand nombre de réclamations sont venues dès le mois d'avril. Il est apparu alors qu'un grand nombre de demandeurs de primes, dont certains avaient déjà déposé leur dossier il y a plus d'une année, ne pourraient pas être satisfaits sur l'année 1961.

Lors du vote du collectif budgétaire de 1961, le Gouvernement a bien voulu, au mois de juillet, accorder un nouveau crédit de primes de 2.500.000 NF, rétablissant ainsi une moitié de ce qui avait été supprimé.

Cet effort a permis de satisfaire un certain nombre de constructeurs, mais de nouvelles demandes sont venues et, suivant les délégations départementales, il apparaît qu'il existe maintenant un retard d'un an et parfois plus encore.

Il est à peine besoin de souligner combien cela est regrettable, car un certain nombres de candidats à la prime sont des mal logés, notamment des jeunes ménages dont la famille s'est augmentée. Ils risquent de se décourager ou d'être obligés d'accepter de payer des loyers supérieurs à leurs moyens dans des logements construits dans un but spéculatif, comme ceux dont nous allons parler dans un instant.

Cet afflux de demandes vient du succès remporté par la formule d'accession à la propriété en maisons individuelles ou en copropriété verticale. Cette dernière formule surtout, qui a eu un peu de mal à s'implanter, connaît, dans certaines régions, une très grande faveur.

L'administration des finances affirme ne pouvoir augmenter l'allocation des primes parce qu'elle n'a pas les moyens d'augmenter les prêts, dont le montant reste de 260 milliards de francs par an.

Cette question met en cause tout l'équilibre budgétaire et ne peut être tranchée dans le cadre de la discussion du budget de la construction.

Il faut cependant noter que le système qui avait été établi à l'origine joue maintenant pleinement et allège chaque année les charges du Trésor. Les remboursements effectués ont pris un volume tel que l'effort de l'Etat est, cette année, réduit à 60 milliards, alors qu'il était de 135 milliards l'an dernier. Cette économie n'est compensée par aucun effort du même ordre en faveur de la construction. N'aurait-il pas été possible d'admettre que, chaque année, une partie des économies réalisées par l'Etat eût permis l'allocation d'une somme supplémentaire relevant le volume des prêts. Cet espoir avait été formulé autrefois et le développement des demandes montre combien il serait préférable, sans pour cela produire une distorsion des prix, puisque les moyens de production ont été énormément accrus.

En prévision notamment du retour d'une partie des Français qui se trouvent en Afrique du Nord, il aurait été particulièrement utile, cette année, de préparer un peu plus de logements. Une telle position paraîtrait sage car ce n'est pas au moment de leur retour qu'il faudra commencer les constructions pour eux.

Certaines déclarations de M. le Premier ministre semblent aller dans ce sens et c'est, en définitive, au budget de la construction que s'ajouteront les crédits, même s'ils sont obtenus par le nouveau secrétariat aux réfugiés.

La commission des finances ne peut que souhaiter qu'on n'attende pas trop longtemps avant de prendre, à cet égard, les décisions qui lui paraissent s'imposer.

Mais la commission des finances a voulu rechercher si, en l'état des crédits attribués, les difficultés rencontrées par les petits constructeurs, ceux qui veulent construire une maison individuelle, ou les groupes de 30, 40 ou 50, qui demandent la permission de construire, n'étaient pas dues aussi au fait qu'ils n'étaient pas suffisamment protégés dans la répartition des crédits de primes.

L'examen des répartitions effectuées a amené à constater que ces répartitions s'étaient faites, en 1959 et en 1960, de la manière suivante :

ANNÉE	RÉPARTITION		TOTAL
1959	Secteur locatif		22.714
	Secteur accession à la propriété :		
	Occupation personnelle	22.011	
	Vente	41.619	
	Location-attribution	5.315	
	Total accession	68.945	68.945
	Total location et accession		91.659
1960	Secteur locatif		39.122
	Secteur accession à la propriété :		
	Occupation personnelle	14.886	
	Vente	41.292	
	Location-attribution	4.241	
	Total accession	60.419	60.419
	Total location et accession		99.541

Comme on le voit, un secteur locatif de la construction est apparu dans ce domaine des Logecos, secteur qui a presque doublé son importance en 1960, atteignant 39.122 logements sur 99.541.

Ce secteur répond à la préoccupation généralement formulée de procurer des immeubles locatifs à ceux qui ne veulent pas faire d'accession à la propriété, notamment dans la région parisienne.

Il n'est pas question d'y toucher.

Il serait raisonnable, à l'inverse de ce qui se produit pour les H. L. M., d'en fixer l'importance à environ un tiers sans que cela représente autre chose qu'une indication pour le ministre.

En ce qui concerne l'accession à la propriété, le chiffre donné est de 68.945 pour 1959 et 60.419 pour 1960. Mais ces chiffres ne reflètent qu'une apparence.

Si, en effet, les deux rubriques : occupation personnelle et location-attribution, couvrent des logements qui sont bien destinés à l'occupation personnelle de leur propriétaire — et il faut noter que leur nombre tombe de 27.326 à 19.127, c'est-à-dire plus de 30 p. 100 en un an — la rubrique « vente » couvre des cas bien différents.

Le ministère, questionné sur ce point, a répondu que ces logements étaient destinés à être occupés par les acquéreurs. Ces derniers ont toutefois la possibilité, sans perdre le bénéfice de la prime ou du prêt, de donner ultérieurement les logements en location, à la seule condition que le locataire y établisse sa résidence principale.

Les renseignements recueillis par la commission des finances ont amené à constater que, notamment dans la région parisienne, les 41.000 logements construits avec la prime et les prêts, au taux maximum, avaient permis le développement d'opérations qui n'ont plus de caractère social.

De grands ensembles ont été édifiés ou sont en cours d'édification. Les logements sont souscrits non pas par unités, mais souvent par 5, par 10 ou par 20, par des capitalistes qui perçoivent ensuite des loyers élevés de 40 ou 50.000 francs par mois, sur les locataires qui n'ont pas d'autre moyen de loger leur famille.

Pour celui qui fait ce placement, le résultat est brillant. Son apport initial est, pour 5 personnes, d'environ 1.500.000 francs, le reste est payé en vingt ans sur les loyers. Compte tenu de l'amortissement des prêts qu'allège d'ailleurs le bénéfice de la prime à 1.000 francs, il reste environ 300.000 francs de profit brut sur les loyers perçus annuellement, et dans vingt ans, l'appartement sera payé sans qu'il en coûte autre chose que les 1.500.000 francs d'apport initial.

La commission a estimé que ces opérations ne répondaient pas au but social que s'était proposé la loi de 1953. Elle a surtout été désireuse de donner priorité à ceux qui veulent vraiment se loger eux-mêmes et leur familles et qui, la plupart du temps, s'ils peuvent payer le prix d'une accession à la propriété, ne pourraient pas payer un loyer de 50.000 francs par mois.

Elle a donc proposé, en addition à la loi de finances, un texte qui enjoint au ministre de la construction de donner une priorité absolue aux constructeurs qui s'engagent à occuper eux-mêmes leur logement.

Mais cet engagement ne vaut que s'il comporte une sanction et, pour cette raison, la commission n'a pas craint d'admettre la seule sanction efficace : la déchéance du droit à la prime et le remboursement anticipé du prêt pour tous ceux qui n'auront pas respecté l'engagement qu'ils avaient pris.

Cette discussion a amené un nouveau débat sur l'accession à la propriété.

Personne, au sein de la commission, n'a soutenu qu'il y avait lieu, à cet égard, d'adopter une préférence systématique pour l'accession à la propriété ou pour le secteur locatif, pas plus que, dans un domaine voisin, il n'y a lieu de préférer systématiquement la maison individuelle à la maison collective.

Mais la commission maintient qu'à son avis l'Etat doit fournir à chacun le moyen de réaliser ce qui lui paraît fournir le meilleur cadre de sa vie. Il doit donc rendre possible l'accession à la propriété, comme il rend possible l'attribution de l'appartement locatif.

Il faut d'ailleurs noter que, d'accord sur ce point, les Etats-Unis et l'Union des républiques soviétiques poursuivent une grande politique d'accession à la propriété et qu'aux Etats-Unis, pays où la moitié de la main-d'œuvre est particulièrement grande, le nombre des Américains propriétaires de leur maison, qui était de 53 p. 100, est passé, en quelques années, à 56 p. 100 alors qu'en France il est sensiblement inférieur.

Une politique du logement qui ne ferait qu'une part extrêmement réduite à l'accession à la propriété s'écarterait donc de l'expérience acquise par la plupart des autres pays et risquerait de constituer une lourde erreur.

Les arguments souvent présentés en France contre l'accession à la propriété sont sans portée véritable. Ils tendant tout au plus à démontrer que la France n'a pas encore assoupli suffisamment le régime et le coût de ses mutations immobilières malgré la réforme récente. Quant aux abus constatés, nous espérons que l'article 55 *bis* « nouveau », proposé en amendement à la loi de finances par votre commission des finances, permettra d'y mettre fin si l'administration veut bien le faire sien. Il faut noter que les plafonds de prix fixés pour les Logecos devraient être légèrement relevés, ce qui a été admis par M. le ministre de la construction.

CHAPITRE III

LE CHOIX D'UNE POLITIQUE DU LOGEMENT

« J'ai des inquiétudes quant à la conception et à l'organisation de nos villes futures » a déclaré M. Sudreau lors de son audition devant votre commission des finances.

Ces inquiétudes sont partagées par tous ceux qui mesurent l'ampleur de l'effort à accomplir, et s'interrogent sur la façon la plus efficace et la plus économique de la mener à bien.

Au cours des derniers mois, la question du choix d'une politique du logement a été posée devant l'opinion publique notamment par la grande presse. On a pu lire dans le journal « Le Monde » des 23 et 24 avril dernier, les lignes suivantes : « ... la nécessité d'un choix d'une nouvelle politique du logement se fait sentir. Celle-ci peut se situer entre deux hypothèses extrêmes : le retour à la liberté des loyers (en vue de faciliter la redistribution du patrimoine immobilier) et l'institution d'un service national du logement (se chargeant de la production pour un loyer raisonnable, des logements dont ont besoin les classes populaires). »

Notre propos n'est pas de discuter les avantages de chacune de ces politiques. En fait, celle que nous suivons se situe à mi-chemin entre ces deux extrêmes avec des variations qui tantôt la rapprochent de l'une ou de l'autre.

Il est certain que nous tournons dans un cercle vicieux. Si tous les logements existants, qui sont au nombre de 15 millions environ, étaient correctement habités, il n'y aurait pas de crise du logement. Ce dont souffre notre système, c'est d'une excessive rigidité, disons plus, d'une terrible ankylose. Or, cette ankylose est une conséquence inévitable de la limitation réglementaire du prix des loyers qui implique nécessairement que les locataires bénéficient du droit au maintien dans les lieux. Or le droit au maintien dans les lieux est justement la disposition qui enlève toute fluidité au marché du logement.

De l'attitude des pouvoirs publics à l'égard de cette législation procédera tout naturellement la politique qu'ils suivront. Voici pourquoi il nous paraît utile de faire le point en la matière.

QUELS LOYERS PAIENT LES FRANÇAIS ?

On compte environ 8.550.000 logements dans le secteur locatif ; celui de la propriété individuelle et de la copropriété se partagent environ 6.500.000 logements.

A l'intérieur de ce secteur locatif, trois régimes cohabitent :

— deux régimes à base de réglementation :

— celui des anciens logements loués selon les bases définies par la loi du 1er septembre 1948, soit 7.700.000 logements ;

— celui des locations neuves H. L. M., soit 450.000 logements ;

— un régime de liberté contractuelle :

— celui des logements édifiés depuis 1948 et loués librement, soit environ 400.000 logements.

Une évidence apparaît : un chef de famille sur deux est locataire et paie son loyer selon la réglementation du 1er septembre 1948.

Depuis le 1er janvier 1949, les loyers des logements visés par cette réglementation n'ont cessé de croître et d'aucuns considèrent que leur taux actuel devrait constituer, pour les catégories les plus modestes, une limite.

Il est certain que si l'on considère l'évolution du prix des loyers et celle des prix de détail depuis le 1er janvier 1949, la progression des loyers s'affirme considérable.

Sur la base 100 au 1er janvier 1949, l'indice des loyers et des charges à Paris a atteint la cote 623 au 1er juillet 1961 alors que, dans le même temps, l'indice des prix de détail à la consommation familiale est à la cote 195,8. Ainsi, pendant que les prix de détail ont doublé, le coût des loyers a plus que sextuplé.

C'est un effort sensible qu'il faut porter à l'actif de tous ceux qui l'ont subi et qui ont accepté de le poursuivre.

Est-il suffisant ?

Il y a plusieurs façons de répondre à cette question.

L'une, mathématique, tend à calculer, à partir du prix d'un logement neuf, la somme annuelle nécessaire à son amortissement et à son entretien. Cette méthode peut valoir pour les logements récents, elle est plus discutable pour les logements anciens, depuis longtemps amortis, mais dont l'entretien exige des dépenses importantes.

Une seconde méthode, empirique celle-ci, consiste à apprécier le coût actuel des loyers en France par rapport à ce qu'ils représentaient avant la réglementation, c'est-à-dire avant 1914, et par rapport à ce qu'ils représentaient à l'étranger.

A partir d'une base 100 en 1914, les prix de détail doivent être multipliés par le coefficient 217, ceux des loyers par le coefficient 105.

D'après ces chiffres, il apparaît donc que les Français de 1961 supportent, pour se loger, la moitié de la charge qui leur incombait en 1914, autrement dit, pour que les Français de 1961 consacrent au logement la même proportion de leurs revenus que les Français de 1914, les loyers devraient doubler.

Il est inutile de souligner le caractère théorique d'une telle déduction, celle-ci cependant trouve sa confirmation dans les pays de même civilisation que la France où les loyers sont déterminés librement.

Part du budget familial moyen consacré au logement en France, en Grande-Bretagne, en Italie, en Belgique, aux Etats-Unis.

PAYS	LOYER EN POURCENTAGE de la dépense de consommation des particuliers aux prix courants.			
	1950	1956-1957	1958	1959
France	3,3	4,7	4,9	5,1
Royaume-Uni	8,5	8,4	9,1	9,3
Allemagne fédérale	8,2	(1) 7,5	»	»
Italie	1,5	2,8	3,4	3,6
Belgique	11,4	12,8	13,2	12,8
Etats-Unis	10,9	12,4	13,1	13,1

(1) Pourcentage de 1955.

Source. — Nation Unies, commission économique pour l'Europe, comité de l'habitat, document de travail n° 128/add. 4, 25 avril 1961.

Certes, il entre toujours une part d'arbitraire dans ce genre de comparaison. Le terme de « loyer » ne recouvre pas toujours les mêmes prestations dans les différents pays. Aux Etats-Unis, par exemple, le loyer couvre souvent, en sus de la jouissance des lieux, le chauffage, l'électricité, le réfrigérateur.

Même en tenant compte de ces usages particuliers, la comparaison des pourcentages est concluante. En Belgique où l'écriteau « appartement à louer » n'est pas rare, la part du revenu familial consacrée au logement est plus du double de ce qu'elle est en France. La situation est sensiblement la même en Grande-Bretagne où la réglementation des loyers est moins stricte qu'en France. La proportion est encore plus marquée avec les Etats-Unis. Avec l'Italie la comparaison joue en sens inverse, mais la législation italienne bloque les loyers à un niveau inférieur à celui des loyers français.

Telles sont les indications qu'il nous a paru utile de rappeler alors que se pose et que l'on pose le problème du choix d'une politique du logement.

Dans un domaine qui touche d'aussi près aux conditions de vie de chacun, toute décision insuffisamment pesée risque de comporter des conséquences excessives et nuisibles.

Le ministre de la construction en est conscient. Dans une communication à la commission des finances, il a défini sa position dans les termes suivants :

« Certes, le maintien dans les lieux conduit à la prolongation de la crise du logement par la mauvaise répartition des logements qu'il engendre, par les trafics illicites qu'il recouvre, par la paresse qu'il fait naître chez les titulaires de ce droit pour chercher un logement mieux adapté à leurs besoins ou à leurs possibilités, par les découragements qu'il suscite chez les propriétaires pour mieux entretenir ou améliorer un logement qu'ils ne peuvent recouvrer.

« Le maintien dans les lieux est cependant le corollaire obligatoire de la taxation des loyers.

« Sans ce droit, en effet, une taxation des loyers tendant à maintenir ceux-ci au-dessous du niveau de l'offre et de la demande serait inefficace car, pour rester dans les lieux, le locataire ou occupant serait bien obligé d'admettre les exigences éventuelles du propriétaire.

« Mais cette constatation même conduit à penser que si la réglementation de la loi du 1er septembre 1948, composée à la fois du maintien dans les lieux et de la taxation des loyers, crée une véritable rente de situation dont bénéficient les occupants anciens au détriment des jeunes générations souvent chargées de famille. Elle est efficace pour les locataires en place, elle ne protège pas les candidats locataires et ne fait, dans ce cas, que prolonger et aggraver la crise au logement. En effet, lorsqu'un logement ancien est libéré et ne peut être reloué que sous le régime de la taxation de loyer et du maintien dans les lieux, le propriétaire préfère souvent vendre son immeuble libre ou le garder inoccupé pour en disposer librement à une échéance plus ou moins lointaine, ou encore il exige un pas de porte illicite qui élimine les familles ne disposant pas des capitaux nécessaires et les oblige à chercher un logement dans le secteur de la construction neuve dont les prix de location sont plus élevés, ou à demeurer dans des conditions précaires.

« C'est pourquoi le Gouvernement est favorable à une extension de la liberté des conventions aux locations nouvelles de logements anciens selon une formule réunissant de multiples précautions : conditions d'entretien et de confort de l'immeuble permettant d'éviter que soient loués à des prix trop élevés des logements médiocres, obligation d'un bail d'au moins six ans assurant au nouveau locataire la stabilité nécessaire dans les lieux. Plus de 50 villes de grande ou moyenne importance ont déjà adhéré à ce nouveau régime.

« Ce nouveau régime a un aspect social important car la majoration éventuelle de loyer qui peut se produire pour ces locations nouvelles, par rapport aux prix taxés, pourra être prise en compte (à la différence du pas de porte illicite) dans le calcul de l'allocation logement et de l'allocation loyer aux personnes âgées, ce qui supprime le privilège des candidats les plus fortunés.

« Son application ne peut être que très progressive. Elle ne se développera en effet qu'au fur et à mesure des vacances intervenues dans le secteur limité des locaux répondant aux conditions exigées.

« Ainsi peut être évité le bouleversement social auquel conduirait, dans les villes où sévit la crise du logement, la suppression brutale du droit au maintien dans les lieux des locataires anciens et cependant sont réunies les conditions d'un retour progressif vers un régime plus normal de liberté des conventions dans le cadre de baux de longue durée.

« Il paraît donc souhaitable que le régime préconisé par le Gouvernement s'étende rapidement à l'ensemble de la France selon les résultats de la consultation des maires qui est en cours actuellement ».

L'effort progressif qui tend à porter les loyers à un niveau économique rentable doit être poursuivi. Il est le prix de la liberté. Cet effort pèsera d'autant moins que les revenus particuliers croîtront plus rapidement grâce à l'expansion. Il sera d'autant plus efficace que la stabilité monétaire lui gardera toute sa valeur ».

CHAPITRE IV

LE PROJET DE BUDGET POUR 1962

Le budget du ministère de la construction continue de suivre une évolution décroissante. C'est la conséquence de la diminution des crédits de réparation des dommages de guerre.

En 1960, le montant total des crédits de paiement applicables tant aux dépenses ordinaires, qu'aux dépenses en capital s'élevait à.................................. 1.709.710.543 NF.

En 1961, il était de.................... 1.462.503.205 NF.

Pour 1962, le projet de budget qui nous est soumis ne prévoit que.................. 1.234.471.331

soit, par rapport à 1961, une diminution de .... 228.031.874 NF,

c'est-à-dire de 15,5 p. 100 d'une année à l'autre.

Le tableau ci-dessous analyse ces données :

Comparaison des crédits ouverts par la loi de finances de 1961 et des propositions formulées dans le projet de loi de finances pour 1962.

DESIGNATION	1961	1962				DIFFÉRENCE avec 1961.
		Mesures acquises.	Services votés.	Mesures nouvelles.	Total.	
	(En nouveaux francs.)					
Crédits de paiement.						
Dépenses ordinaires:						
Titre III. — Moyens des services	131.655.215	+ 3.303.161	134.958.376	+ 1.620.225	136.578.601	+ 4.923.386
Titre IV. — Interventions publiques	15.847.990	— 350.000	15.497.990	+ 3.394.740	18.892.730	+ 3.044.740
Totaux des dépenses ordinaires	147.503.205	+ 2.953.161	150.456.366	+ 5.014.965	155.471.331	+ 7.968.126
Dépenses en capital:						
Titre V. — Investissements exécutés par l'Etat	14.900.000	— 10.987.000	3.913.000	+ 6.287.000	10.200.000	— 4.700.000
Titre VI. — Subventions d'investissement accordées par l'Etat	50.100.000	+ 19.100.000	69.200.000	+ 21.800.000	91.000.000	+ 40.900.000
Titre VII — Réparation des dommages de guerre	1.250.000.000	— 824.876.000	425.124.000	+ 552.676.000	977.800.000	— 272.200.000
Totaux des dépenses en capital	1.315.000.000	— 816.763.000	498.237.000	+ 580.763.000	1.079.000.000	— 236.000.000
Totaux des crédits de paiement	1.462.503.205	— 813.809.839	648.693.366	+ 585.777.965	1.234.471.331	— 228.031.874
Autorisations de programme.						
Titre V	14.200.000	»	»	»	18.500.000	+ 4.300.000
Titre VI	75.800.000	»	»	»	154.300.000	+ 78.500.000
Totaux des autorisations de programme	90.000.000	»	»	»	172.800.000	+ 82.800.000

L'importance de la diminution des crédits du titre VII, qui tombent de 1.250 millions de nouveaux francs en 1961 à 977.800.000 nouveaux francs en 1962, masque les variations des autres parties du budget.

Les dépenses ordinaires.

Les dépenses ordinaires progressent de 7.968.126 nouveaux francs, soit de 5,4 p. 100 ; elles passent de 147.503.205 nouveaux francs en 1961 à 155.471.331 nouveaux francs en 1962.

Parmi les mesures nouvelles importantes, il faut signaler les augmentations suivantes :

— l'inscription d'un crédit provisionnel de 3.502.525 nouveaux francs au chapitre 31-11 « Services extérieurs. — Rémunérations principales » pour l'application de l'article 58 de la loi-cadre du 7 août 1957 qui a prévu l'intégration de certains personnels temporaires dans des cadres permanents ;

— une majoration apparente de 3 millions de nouveaux francs de la subvention au centre scientifique et technique du bâtiment. Il s'agit en effet d'une mesure d'ordre. La partie de la subvention qui figurait au titre VII est transférée au titre IV.

Ces augmentations sont partiellement compensées par des diminutions dont les plus notables concernent :

— la diminution des subventions aux coopératives et associations syndicales de reconstruction.......... — 830.000 NF;

— la réduction des effectifs du ministère de la construction.......... — 742.000 NF.

Compte tenu de ces réductions, l'effectif global du ministère de la construction évolue de la façon suivante :

Situation au 31 décembre.

1958..........	11.808
1959..........	11.031
1960..........	9.924
1961..........	9.609
1962..........	9.209

Les dépenses en capital.

Les dépenses en capital autres que celles concernant les dommages de guerre marquent un progrès sensible.

DÉPENSES EN CAPITAL — Crédits de paiement.	1961	1962	DIFFÉRENCE
	(En nouveaux francs.)		
Titre V. — Investissements exécutés par l'Etat.....	14.900.000	10.200.000	— 4.700.000
Titre VI. — Subventions d'investissements accordées par l'Etat..........	50.100.000	91.000.000	+ 40.900.000
Totaux	65.000.000	101.200.000	+ 36.200.000

Les autorisations de programme correspondantes s'accroissent dans une proportion encore plus marquée puisqu'elles passent de 90.000 NF en 1961, à 172.800.000 NF en 1962, soit une augmentation de + 82.800.000 NF.

Il convient de noter particulièrement l'augmentation des autorisations de programme concernant :

— les études d'aménagement du territoire et d'urbanisme.......... + 3.300.000 NF.

— l'accroissement des subventions pour une meilleure utilisation des îlots d'habitation.......... + 25.200.000 NF.

Les dépenses de dommages de guerre.

L'évolution des dépenses de dommages de guerre est indiquée dans le tableau ci-dessous.

DÉSIGNATION	1961	1962	DIFFÉRENCE
	(En nouveaux francs.)		
Autorisations de programme..........	492.081.000	497.800.000	+ 5.719.000
Crédits de paiement.......	1.250.000.000	977.800.000	— 272.200.000

Un chapitre de ce rapport a été consacré à ces dépenses.

CHAPITRE V

LA DISCUSSION DU PROJET DE BUDGET DE LA CONSTRUCTION EN COMMISSION DES FINANCES

L'examen du projet de la construction par votre commission des finances a été l'occasion d'une large discussion à laquelle ont notamment pris part le président Paul Reynaud, MM. Denvers, Palewski, Ruais, Souchal, Dorey, Mayer, Weinmann et Lauriol. Les problèmes qui ont été débattus ont été exposés dans le présent rapport, notamment en ce qui concerne les abus auxquels donnent lieu certaines pratiques spéculatives dans le secteur des logements économiques et familiaux.

Votre commission des finances a entendu également M. le ministre de la construction qui, dans son exposé et dans les réponses qu'il a fournies aux questions des membres de la commission, a été amené à donner des indications utiles tant sur les résultats obtenus que sur l'orientation qu'il entendait imprimer à son action.

M. Sudreau a reconnu que le montant global des autorisations de dépenses que le budget de 1962 lui accordait était inférieur à celui dont il a disposé en 1961.

Toutefois, il a fait valoir que sur certains points essentiels, le projet de budget de 1962 lui apportait un volume de crédits plus important, notamment pour les H. L. M. Il a rappelé la progression des autorisations de dépenses dont avaient bénéficié les organismes constructeurs depuis 1957. Les prêts sont passés, en effet, de 130 milliards d'anciens francs en 1957 à :

168 milliards d'anciens francs en 1958 ;

190 milliards d'anciens francs en 1959 ;

212 milliards d'anciens francs en 1960 ;

et 262 milliards d'anciens francs en 1961.

Le troisième plan d'équipement prévoyait pour les H. L. M. une construction moyenne annuelle de 75.000 logements. Les objectifs du quatrième plan sont de réaliser 120.000 logements H. L. M. par an.

Pour le secteur primes et prêts, le ministre a rappelé que le seuil de 200 milliards d'anciens francs de prêts du Crédit foncier avait été franchi et avait été porté à 260 milliards d'anciens francs en 1961. Il espère qu'en 1962 le volume des prêts pourra se rapprocher de 270 milliards d'anciens francs.

Votre rapporteur lui ayant demandé quelle part de l'effort de construction sera réservée pour le relogement des Français rapatriés d'Afrique du Nord, M. Pierre Sudreau a donné des précisions importantes.

Il est prévu de lancer en 1962 320.000 logements pour les besoins de la population métropolitaine. Les projets qu'étudie actuellement le Gouvernement, dans l'hypothèse du rapatriement de certains Français d'Afrique du Nord, comportent la construction de 20.000 logements supplémentaires dont le financement sera, sans doute, inscrit au budget des rapatriés. Ces 20.000 logements seront donc réalisés en sus de ceux prévus pour la métropole. Dans ces conditions, le volume global des logements construits sera de 340.000 unités en 1962.

Parlant du problème de l'accession à la propriété, M. le ministre de la construction a déclaré que « cette forme de logement était certainement et de très loin la formule la plus inté-

ressante du point de vue humain, surtout pour les zones rurales et pour les zones semi-urbaines. Toutefois, a-t-il déclaré, notre pays va connaître, dans les quatre prochaines années, de grandes mutations des concentrations urbaines, et l'accession à la propriété, tout au moins dans sa forme actuelle, est encore trop freinée par toutes sortes de liens juridiques et financiers ». Le ministre a reconnu qu'il n'était pas parvenu, malgré ses efforts, à obtenir des réformes assurant une mobilité plus grande de la propriété immobilière. Il aurait souhaité pouvoir institué « la carte grise » du logement et de l'appartement. Il s'est heurté à l'opposition des intermédiaires et n'a pu parvenir à modifier « des formules qui amoindrissent et alourdissent la structure de notre pays, lesquelles date du Moyen-Age ».

M. Sudreau a, en outre, insisté très fortement sur les difficultés que provoquaient les hausses spéculatives sur les terrains à bâtir. « J'estime, en conscience, a-t-il déclaré, que le problème foncier commande, de part son importance, l'exécution du IVe plan. Si nous ne pouvons pas obtenir dans ce domaine des mesures ou des réalisations concrètes — zones industrielles dont les villes ont besoin pour leur développement, création d'un million d'emplois nouveaux — le IVe plan ne sera pas exécuté ».

Notre collègue M. Félix Mayer ayant évoqué la diminution des prêts du Crédit foncier pour les logements primés à 600 anciens francs, le ministre a indiqué que le système devait être complètement modifié et que des conversations se poursuivaient à ce sujet avec le ministère des finances.

A M. Ruais qui demandait que soit tenue une promesse faite voici deux ans, selon laquelle toutes les demandes de logement H. L. M. datant de plus de 10 ans devaient être satisfaites, M. Sudreau a fait connaître qu'un décret avait été préparé dont l'objet serait de permettre que les demandes sociales prioritaires, au nombre de 15.000, reçoivent satisfaction dans les meilleurs délais.

M. le ministre de la construction a conclu son exposé en répondant à notre collègue M. Jean-Paul Palewski qui avait évoqué le problème de la conception et de l'organisation de l'urbanisme en France : « Le devenir des villes a déclaré le ministre, est une question tellement importante que seule la puissance publique devrait prendre des décisions. En fait, c'est ce qui se passe, car ce sont les préfets et les autorités locales qui mettent au point leurs plans d'urbanisme, plans approuvés par Paris. Néanmoins, ces plans sont en révision perpétuelle et c'est une erreur de faire venir à Paris des plans d'urbanisme souvent pour des questions de détail. C'est pourquoi j'envisage la création d'ateliers régionaux d'urbanisme comprenant des architectes, dans 22 régions, ateliers qui seraient à la fois des organismes de conseil et de direction pour les villes moyennes qui ne peuvent pas posséder une équipe de techniciens suffisante pour concevoir leur organisation et leur planification.

« Il ne faut pas se faire d'illusions ; cette question est la plus importante que nous ayons à résoudre. Je reprendrai ce que j'ai dit publiquement à la télévision : la construction marche bien, mais j'ai de grandes inquiétudes quant à la conception et à l'organisation de nos villes futures. C'est là un problème très difficile qui n'a jamais été résolu dans le monde, ni en U. R. S. S., ni aux Etats-Unis et c'est peut-être à la France d'être à l'avant-garde pour ce problème. C'est pourquoi j'ai demandé aux cadres, aux parlementaires, aux sociologues, aux techniciens de toute sorte de discuter, dans une université de la construction de nos méthodes d'urbanisme.

« Je ne veux plus que les plans d'urbanisme soient des dessins faits par quelques techniciens qui gagnent de l'argent sans tenir compte du désir profond des collectivités et du pays, ni des intérêts de celui-ci. »

Conclusion.

Notre Assemblée doit être saisie, dans les prochaines semaines du quatrième plan de modernisation et d'équipement. L'examen de ce projet de budget et l'étude de considérations développées à son propos constituent une sorte de préface aux débats que nous devons avoir sur les objectifs du quatrième plan pour la construction et le logement.

Les besoins à pourvoir sont connus, les moyens à mettre en œuvre sont discutés.

Votre commission des finances souhaite que, du débat public sur le projet de budget de la construction, de dégagent des indications claires sur la politique du logement que notre Assemblée désire voir mettre en œuvre.

Sous le bénéfice de ces observations, votre commission des finances a l'honneur de vous proposer l'adoption du projet de budget de la construction.

RAPPORTS ET AVIS

concernant le projet de Budget de 1962 publiés en annexe au compte rendu intégral, en application d'une décision prise le 12 octobre 1961 par la Conférence des Présidents.

(*Suite.*)

ANNEXE N° 1459

AVIS présenté au nom de la commission de la production et des échanges sur le projet de loi de finances pour 1962 (n° 1436), par M. Coudray, député.

TOME II

IV. — CONSTRUCTION

Mesdames, messieurs, les crédits qui sont mis à la disposition du ministre de la construction pour l'accomplissement des missions qui lui sont confiées sont prévus dans certains articles de la loi de finances, dans les fascicules budgétaires de la construction et des charges communes et dans les comptes spéciaux du Trésor.

Une fois de plus, votre commission de la production et des échanges constate que la présentation budgétaire des crédits de la construction, inspirée par le souci de traduire l'unité du budget et de refléter les conditions de son équilibre, rend difficile l'examen approfondi des crédits. Elle émet à nouveau le vœu que soit recherchée une présentation rendant plus facile l'examen des crédits de ce département ministériel.

Pour situer ses observations sur les crédits dans le cadre des activités de ce ministère, votre commission exposera tout d'abord les considérations générales qui lui inspire la situation actuelle du logement et de la construction.

Puis, elle examinera successivement :

— les dépenses de fonctionnement ;
— les dépenses en capital ;
— les dépenses relatives à la construction de logements ;
— et les dépenses de dommages de guerre.

PREMIERE PARTIE

CONSIDERATIONS GENERALES SUR LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

Le budget de la construction pour 1962 présente un intérêt particulier car il s'exécutera dans la première année du quatrième plan. Il convient donc de savoir si le nombre de logements dont il permettra la réalisation s'inscrit bien dans la perspective des besoins de logements pour les années à venir.

Prévisions des besoins de logements.

Les besoins de logements sont conditionnés par deux facteurs essentiels : l'évolution du nombre des ménages, le vieillissement du patrimoine immobilier.

I. — Evolution du nombre des ménages

Une étude récente de l'Institut national des statistiques et des études économiques donne sur ces perspectives des renseignements intéressants.

Le recensement de 1954 a fourni les éléments de base en donnant les chiffres de la répartition par sexe, année de naissance et état matrimonial de la population totale. On a donc pu calculer les taux des chefs de ménage par sexe, âge et état matrimonial.

Appliquant ces taux au mouvement naturel de la population et tenant compte des différentes corrections justifiées par la srtucture d'âge des générations considérées, les résultats suivants ont été dégagés :

Le nombre des ménages croît sur la période de 1954 à 1976 de 98.000 par an en moyenne alors que le nombre de noyaux croît de 108.000 (1).

Pour apprécier les besoins de logements c'est du nombre de ménages qu'il faut tenir compte car il est supposé que le degré de cohabitation des noyaux dans les ménages restera identique ; pour la période considérée cette hypothèse paraît naturelle mais elle donne un caractère d'appréciation minimal au résultat de l'enquête.

Elle indique qu'on passera de 13.418.000 ménages en 1954 à 15.543.000 en 1976, avec une augmentation annuelle de :

96.000 pour la période de 1954 à 1960 ;
70.000 pour la période de 1961 à 1965 ;
89.000 pour la période de 1966 à 1970 ;
136.000 pour la période de 1971 à 1975.

Cette perspective ne rend compte que des besoins de logements provoqués par la seule évolution démographique.

Le tableau ci-dessous décompose ces variations :

(1) Dans le langage des statistiques démographiques, le noyau est un groupe de personnes incluses dans le même ménage.

Nombre de ménages (en milliers).

1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1966	1971	1976
13.392	13.467	13.543	13.630	13.767	13.865	13.977	14.066	14.418	14.862	15.543

Nombre de noyaux (en milliers).

1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1966	1971	1976
14.290	14.372	14.452	14.538	14.663	14.788	14.908	15.002	15.373	15.886	16.673

Variation annuelle moyenne (en milliers).

	1954-1955	1955-1956	1957	1958	1959	1960	1961	1966	1971	1976
Ménages ...	75	76	87	137	98	112	89	70	89	136
Noyaux	82	80	86	125	125	120	94	74	102	157

La lecture des chiffres du tableau montre que les variations ne sont pas régulières. La pointe de 1957 correspond à l'immigration d'Européens d'Afrique du Nord (Tunisie et Maroc) ; de 1961 à 1966 l'augmentation du nombre des ménages ralenti pour se stabiliser à 70.000 par an. Elle augmente à partir de 1966 pour prendre une grande amplitude vers 1976.

Cette augmentation du nombre des ménages s'accompagne d'une évolution de la structure par âge des chefs de ménages. La proportion de ceux qui sont âgés de plus de 65 ans augmente tandis que décroît d'abord, puis croît ensuite le nombre de chefs de ménage âgés de moins de 35 ans. Ces variations sont résumées par le tableau ci-dessous.

Structure par âge (en pourcentage) des chefs de ménage et de noyau.

ANNÉES	CHEFS DE MÉNAGE		CHEFS DE NOYAU	
	Moins de 35 ans.	Plus de 65 ans.	Moins de 35 ans.	Plus de 65 ans.
1956..........	19,1	22	21,8	21,3
1961..........	18,6	21,8	21,3	21
1966..........	17,9	22,8	20,5	22
1971..........	17,7	24,1	20,4	23,2
1976..........	19,5	24,5	22,5	23,5

Ces renseignements statistiques ne peuvent être appréciés exactement que si l'on note qu'ils ont été établis dans l'hypothèse du maintien du degré de cohabitation observée en 1954. Or, il est vraisemblable que s'effectuera un certain desserrement qui a d'ailleurs déjà été révélé par l'enquête d'emplois des logements de fin 1960, ce qui provoquera un accroissement des besoins de logements. Pour en tenir compte, l'enquête de l'I. N. S. E. E. indique qu'il faudra majorer les chiffres du nombre de ménages de :

240.000 au 1er janvier 1961 ;
365.000 au 1er janvier 1966 ;
425.000 au 1er janvier 1971 ;
et 355.000 au 1er janvier 1976.

L'augmentation annuelle moyenne de 70.000 pendant la période d'exécution du plan devra en conséquence être majorée de 10.000 ménages par an.

Il n'est donc pas exagéré de conclure que, compte tenu des immigrations et des rapatriements éventuels, le nombre de logements à construire annuellement du fait du mouvement de la population ne peut pas être inférieur à 100.000.

II. — Renouvellement du patrimoine immobilier

D'après les statistiques du ministère de la construction, 1 million 650.000 logements ont été achevés dans la période qui sépare mai 1954 à octobre 1960. Sur ce chiffre, 1.580.000 logements constituent des résidences principales, ce qui fait passer leur nombre en six ans de 13.402.000 à 14.900.000 environ.

Comme on comptait de 172.000 à 280.000 ménages de plus par année on peut considérer que la construction pendant cette période a contribué à résorber un certain nombre de cas de cohabitation de personnes ou de familles étrangères dans les mêmes logements.

Les résultats de la période considérée montrent qu'environ 40 p. 100 de logements neufs construits entre 1954 et 1960 ont couvert les besoins de l'évolution démographique, 11 à 17 p. 100 ont permis de résorber les cas les plus aigus de cohabitation, 43 à 49 p. 100 ont été consacrés au renouvellement du patrimoine ancien.

Cette proportion de logements neufs destinés au renouvellement des locaux anciens correspond à une moyenne annuelle de 110.000 logements. C'est ce chiffre qu'il faudrait soutenir pour assurer le maintien d'un patrimoine de 14 millions de logements avec une structure par âge constante correspondant à une durée moyenne de 127 années par logement. Or, cette longévité des logements est excessive. Le patrimoine immobilier français était extrêmement vieux en 1954 comme le montre la répartititon exprimée dans le tableau ci-dessous :

LOGEMENTS CONSTRUITS	POURCENTAGE
Avant 1850..........	29
De 1850 à 1870..........	18
De 1871 à 1914..........	28
De 1915 à 1939..........	19
De 1939 à 1954..........	6

Les quelque 250.000 logements achevés en moyenne chaque année de 1954 à 1960 n'ont donc assuré qu'un renouvellement tout à fait insuffisant du patrimoine ancien.

Ce n'est d'ailleurs pas les logements les plus précaires, les plus vétustes ou les moins récupérables qui sont remplacés les premiers. Le solde des désaffections et des destructions de logements entre 1954 et 1960 montre que l'on détruit davantage de petits logements que de grands, 9,4 p. 100 pour ceux d'une pièce, 6,2 p. 100 pour ceux de deux pièces, 4 p. 100 environ pour ceux de trois et quatre pièces.

Les logements consacrés à renouveler le patrimoine ancien sont en moyenne de quatre pièces, alors que la moyenne de pièces des logements remplacés s'établissait aux environs de deux. Le doublement de la surface occupée montre que le peuplement des logements évolue en même temps vers un resserrement et une réduction de sous-peuplement.

Le rajeunissement du patrimoine immobilier étant un impératif, le nombre de logements à construire annuellement dans ce but doit être nettement supérieur à 100.000.

Ainsi, à l'élimination de la pénurie, les immigrations et les rapatriements, s'ajoute l'accroissement du nombre des ménages et le rajeunissement du domaine immobilier bâti.

Pourions-nous, ainsi, en rester au rythme des 320.000 logements atteint au cours des années dernières ?

Nous pensons, au contraire, qu'il faut aller, et au plus vite, aux 350.000 logements.

Or, il est manifeste, comme le montrera, ci-dessous, l'analyse des crédits représentatifs du concours financier de l'Etat à la construction, que la puissance publique désire limiter ses apports à un volume ne dépassant pas les limites atteintes au cours de ces deux dernières années.

Activité de la construction.

I. — Evolution de la construction de janvier 1958 a juillet 1961

Pour parvenir à une vue d'ensemble de l'évolution de la situation de la construction pour ces trois dernières années, doivent être mises en comparaison les statistiques relatives aux logements autorisés, aux logements mis en chantier et aux logements terminés.

Le nombre des logements autorisés a été de 345.386 pour 1958, 343.122 pour 1959, 357.127 en 1960. Pour les six premiers mois de 1961, ce chiffre est de 182.800, qui est à rapprocher de 172.100 correspondant aux six premiers mois de 1960. Une augmentation du nombre des logements autorisés en 1961 par rapport à 1960 sera certainement constatée à la fin de l'année.

La répartition de ces logements autorisés par secteurs de construction se présente comme suit pour les années 1958, 1959, 1960 :

LOGEMENTS AUTORISÉS	1958	1959	1960
Reconstruction	7.969	7.489	6.695
H. L. M. (location)	68.721	75.840	84.693
H. L. M. (accession)	18.486	18.987	20.671
Secteur privé:			
Avec prêt du Crédit foncier:			
Logécos	92.249	109.028	120.777
Autres	70.146	55.997	46.872
Sans prêt du Crédit foncier:			
Logécos	13.552	9.666	9.353
Autres	33.816	33.269	35.004
Autres logements sans primes	40.447	32.846	33.062

Les chiffres relatifs aux logements mis en chantier sont les suivants :

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER	1958	1959	1960
Reconstruction	7,8	9,2	8
H. L. M.:			
Location	67,7	66,2	73,4
Accession	17,9	18,2	21,2
Logements primés:			
Logécos	81,8	101,2	108,3
Autres	85,6	89,7	92,7
Autres logements non primés	40,7	33,9	34
Totaux	301,5	318,4	337,6

Pour les six premiers mois de 1961, le nombre total des logements mis en chantier est de 172.700 qui est à rapprocher du chiffre de 161.500 correspondant au chiffre de logements mis en chantier dans le premier semestre de 1960.

Quant aux logements terminés, les renseignements statistiques dont nous disposons actuellement permettent d'établir les comparaisons suivantes :

LOGEMENTS TERMINÉS	1958	1959	1960
Reconstruction	24,2	17,1	12,7
H. L. M.:			
Location	68,7	82,8	77
Accession	18,9	18,1	18,8
Logements primés:			
Logécos	74	86,6	89,1
Autres	80,4	87,6	67,7
Autres logements non primés	25,5	28,2	31,3
Totaux	291,7	320,4	316,6

Pour les six premiers mois de 1961, le nombre total des logements terminés s'élève à 151.700, qui est à rapprocher du chiffre de 147.600 correspondant aux six premiers mois de 1960.

Pour les six premiers mois de 1959, le nombre de logements terminés s'élevait à 150.900, chiffre très voisin de celui constaté à la fin du premier semestre 1961. Il semble donc permis de croire que le nombre total des logements terminés à la fin de 1961 sera sensiblement égal à celui de l'année 1959, c'est-à-dire qu'il approchera des 320.000 logements terminés dans l'année.

II. — Financement de la construction.

Les résultats de 1960 ont été obtenus par la mise en œuvre de moyens financiers dont l'analyse distingue les crédits de primes, les autorisations de prêts, les autorisations de programme et l'épargne-crédit.

Les autorisations de prêts spéciaux ont été portées à 2,60 milliards de nouveaux francs au lieu de 2,40 en 1959. Malgré cette augmentation, le nombre des logements financés a quelque peu diminué (129.100 en 1960, au lieu de 132.600 en 1959). En effet, le montant unitaire des prêts s'est accru, par suite des dispositions prises au début de l'année (décret et arrêté du 11 janvier 1960), qui ont eu pour effet de relever la moyenne de 19.400 à 22.800 nouveaux francs par logement des sommes avancées pour la construction de logements économiques et familiaux. Ces logements représentent les trois quarts des constructions financées par des prêts spéciaux.

Les autorisations de programme pour les organismes d'habitations à loyer modéré (H. L. M.) ont été portées, compte tenu du collectif budgétaire, de 1,90 milliard de nouveaux francs en 1959 à 2,33 milliards en 1960.

Enfin, l'épargne-crédit qui, depuis le 1er juillet 1959, date de sa création, jusqu'à la fin de 1959, s'était élevée à 33 millions de nouveaux francs, a permis de recueillir, pendant l'année 1960, 45 millions de nouveaux francs. Une loi du 28 juillet 1960 l'a étendue aux bénéficiaires du secteur H. L. M. : sociétaires des coopératives et emprunteurs des sociétés de crédit immobilier.

Pour avoir une vue d'ensemble des investissements dans la construction de logements neufs sur les cinq dernières années, le Conseil national du crédit a établi le document ci-dessous :

Investissements dans la construction de logements neufs.

DÉSIGNATION	1956	1957	1958	1959	1960
	(En milliards de nouveaux francs.)				
A. — Crédits nouveaux.					
Prêts H. L. M.:					
Avances à taux réduit de l'Etat	1,00	1,43	1,75	2,14	2,18
Prêts complémentaires à taux normal (1)	0,17	0,27	0,21	0,25	0,35
Prêts bonifiés (2)	0,18	0,22	0,26	0,26	0,36
Prêts spéciaux (loi du 21 juillet 1950)	1,95	2,15	2,08	2,22	2,25
Autres crédits:					
Long terme	0,17	0,24	0,60	0,66	0,70
Moyen terme	0,28	0,31	0,35	0,45	0,60
Court terme	0,05	»	0,04	0,07	0,11
Totaux des crédits	3,80	4,02	5,29	6,05	6,50
B. — Autres ressources (évaluation) (3)	3,95	4,18	4,91	4,85	4,80
C. — Totaux (évolution)	7,75	8,80	10,20	10,90	11,30

(1) Prêts accordés par la caisse des dépôts, les caisses d'épargne et les collectivités locales. Une très faible partie de ces prêts n'est pas mise — directement ou par l'intermédiaire de collectivités publiques — à la disposition d'organismes H. L. M., bien que la totalité des sommes incluses sous cette rubrique soit affectée à l'aide à la construction.

(2) Prêts consentis sur l'initiative des caisses d'épargne et qui font l'objet de bonifications d'intérêt de la part du Trésor.

(3) Cette ligne comprend non seulement l'apport personnel des maîtres d'ouvrage, mais aussi les sommes versées par l'Etat et consacrées à la construction directe de logements, certains prêts ou subventions attribués par des organismes publics (caisse d'allocation familiale, crédit agricole, etc.) et les sommes en provenance de la contribution de 1 p. 100 des employeurs.

On constate, notamment depuis 1958, une légère régression des sommes reprises sous la rubrique « Autres ressources », alors que le total des crédits découlant des prêts H. L. M. et des prêts spéciaux est en augmentation continue.

En ce qui concerne le financement pour les six premiers mois de 1961, des renseignements émanant du Conseil national du crédit, à la date d'octobre 1961, sont résumés dans les statistiques ci-après.

DÉSIGNATION	EN COURS						VARIATIONS		
	31 mars 1960.	30 juin 1960.	30 sept. 1960.	31 déc. 1960.	31 mars 1961.	30 juin 1961	2e trim. 1961.	1er trim. 1961.	2e trim. 1960.
	(En milliards de nouveaux francs.)								
Crédits mobilisables:									
Prêts spéciaux à moyen terme....	8,45	8,41	8,45	8,55	8,57	8,65	+ 0,08	+ 0,02	— 0,04
Autres crédits à moyen terme......	1,13	1,21	1,28	1,35	1,49	1,59	+ 0,10	+ 0,14	+ 0,08
Crédits bancaires à court terme....	0,30	0,33	0,35	0,37	0,41	0,45	+ 0,04	+ 0,04	+ 0,03
Totaux........................	9,88	9,95	10,08	10,27	10,47	10,69	+ 0,22	+ 0,20	+ 0,07
Crédits non mobilisables:									
Prêts spéciaux consolidés..........	3,67	4,13	4,53	4,96	5,37	5,81	+ 0,44	+ 0,41	+ 0,46
Prêts H. L. M......................	12,05	12,65	13,26	14,21	14,74	15,42	+ 0,68	+ 0,53	+ 0,60
Autres prêts à long terme..........	1,81	1,96	2,07	2,41	2,46	2,49	+ 0,03	+ 0,05	+ 0,15
Divers	0,16	0,18	0,21	0,20	0,18	0,18	»	— 0,02	+ 0,02
Totaux........................	17,69	18,92	20,17	21,78	22,75	23,90	+ 1,15	+ 0,97	+ 1,23
Totaux généraux...........	27,57	28,87	30,25	32,05	33,22	34,59	+ 1,37	+ 1,17	+ 1,30

Source: Conseil national du crédit

La légère diminution du rythme de progression des crédits finançant la construction de logements qui avait été observée au 1er trimestre 1961, ne s'est pas poursuivie au cours du 2e trimestre 1961 (+ 1,37 milliard de NF au lieu de + 1,17), par suite de l'augmentation des crédits H. L. M. (+ 0,68 milliard de NF au lieu de + 0,53).

DEUXIEME PARTIE

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DU MINISTERE DE LA CONSTRUCTION

Titre III. — *Moyens des services.*

Les chapitres relatifs à la rémunération des personnels titulaires, temporaires et contractuels du ministère de la construction n'appellent pas d'observations quant à leurs dotations. Les faibles augmentations constatées correspondent à l'incidence des augmentations de rémunération décidées en cours d'année.

C'est pourquoi votre commission limitera ses observations en ce qui concerne ce titre aux résultats obtenus par le centre de perfectionnement et à l'évolution des effectifs qui est lié à l'établissement des statuts définitifs.

Jusqu'en 1954, le rôle essentiel du centre de perfectionnement a été de former des métreurs-vérificateurs par le moyen de stages d'une durée d'un an environ : il s'agissait à l'époque de pallier l'insuffisance en personnel qualifié en matière de dommages de guerre. Au total plus de 1.500 métreurs-vérificateurs ont été ainsi formés.

Depuis 1954, le centre s'est vu confier, d'une part, la préparation aux divers examens professionnels prévus par le décret du 28 août 1949 régissant les corps techniques, d'autre part, le soin d'adapter progressivement les cadres du ministère aux tâches permanentes relatives à l'urbanisme, à la construction et à l'aménagement du territoire, tâches qui sont en développement croissant.

C'est ainsi que le centre de perfectionnement a organisé en 1961 plusieurs séries de stage destinés à la formation d'administratifs et de techniciens.

En 1962, le centre de perfectionnement :

***a*) Poursuivra la formation des vingt-cinq vérificateurs techniques entrés au centre au début octobre 1961 ;**

***b*) Assurera la formation, par correspondance, des candidats désireux de se présenter aux examens d'accès aux emplois d'avancement des corps techniques (ingénieur principal, ingénieur et réviseur), ainsi que l'organisation des examens eux-mêmes ;**

***c*) En principe, ouvrira un nouveau stage de formation de vingt-cinq vérificateurs techniques au mois d'octobre ;**

***d*) Eventuellement, dans la mesure où les crédits disponibles le permettront, organisera un ou plusieurs stages, de courte durée, destinés aux personnels administratifs d'encadrement ou aux cadres intermédiaires suivant les formules appliquées en 1961.**

L'évolution des effectifs du personnel du ministère de la construction s'est trouvée tout naturellement liée à celle des attributions.

Chargé à l'origine de tâches essentiellement temporaires, relatives à la reconstruction et à la réparation des dommages de guerre, ce ministère s'est vu confier, par la suite, des tâches permanentes importantes en matière de construction, d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

C'est pourquoi de 1945 à 1948 le ministère n'a disposé que de personnels temporaires : à cette époque, un effectif maximum de près de 20.000 agents a été atteint.

Mais, à partir de 1949, une partie de ces agents ont été titularisés, par tranches successives accordées par le Parlement, tandis que l'effectif des personnels demeurés temporaires était réduit au fur et à mesure de l'avancement des tâches de dommages de guerre.

Fixant l'objectif de cette évolution, la loi n° 57-908 du 7 août 1957 (loi-cadre sur la construction) a prescrit, en son article 58, simultanément :

— de réaliser la mise en place des effectifs de fonctionnaires titulaires nécessaires pour l'exécution des tâches permanentes ;

— de procéder à la suppression des cadres temporaires.

A ce dernier titre, des compressions d'effectifs ont déjà été réalisées au cours des années écoulées, soit 850 postes en 1957, 750 en 1958, 775 en 1959, 1.100 en 1960 ; 250 suppressions doivent être réalisées en 1961.

Par ailleurs, l'article 32 de l'ordonnance n° 58-896 a permis la mise en place d'une dernière tranche de 1.452 titularisations, à l'effet de compléter les cadres permanents existants.

Compte tenu de ces opérations, de divers aménagements de détail, ainsi que la réforme des cadres de l'administration centrale, la situation des effectifs se présente comme suit pour 1961 (effectifs budgétaires au 1er janvier 1961, effectifs réels au 16 octobre 1961) :

TITULAIRES		TEMPORAIRES		TOTAUX	
Effectif théorique.	Effectif réel.	Effectif théorique.	Effectif réel.	Effectif théorique.	Effectif réel.
7.371	6.125	(1) 2.338	2.291	9.709	8.716

(1) Fin 1961, cet effectif sera de 2.098 compte tenu des suppressions prescrites au budget de la présente année.

En ce qui concerne les personnels titulaires, l'action de l'administration paraît tendre, désormais, à doter les intéressés de statuts identiques à ceux qui régissent les fonctionnaires de même niveau des autres départements ministériels.

Mais il faut observer que l'établissement de ces statuts, leur adoption par les diverses instances auxquelles ils sont soumis, est extrêmement lent et qu'il a déjà beaucoup tardé.

Quant aux effectifs de temporaires, ils continueront d'être réduits progressivement en fonction de l'état d'avancement des tâches de réparation des dommages de guerre. Toutefois, l'expérience des dernières années permet de penser que les départs volontaires seront suffisamment nombreux pour qu'il n'y ait pas lieu de procéder à des licenciements d'office.

Pour 1962, il est donc proposé de ne procéder qu'à la suppression de 400 postes, chiffre correspondant aux vacances attendues pour des raisons diverses (limites d'âge, démission, etc.).

Enfin, pour terminer l'examen de ce titre, votre commission s'est informée de savoir si le plan de suppression des coopératives et associations syndicales, qui terminent leurs missions, est effectivement suivi.

Voici les résultats enregistrés à la fin de 1960 et ceux qui sont attendus pour les années 1961 à 1965.

En 1960, 123 groupements ont été dissous.

Dans le cadre du plan quinquennal de dissolution des organismes établi en 1960 (1), il est prévu de dissoudre :

En 1961	180 organismes.
En 1962	180 —
En 1963	120 —
En 1964	60 —
En 1965	10 —

Titre V. — Interventions publiques.

La plupart des chapitres de ce titre n'appellent pas d'observations de la part de votre commission.

Notons pourtant que l'augmentation des crédits du Centre scientifique et technique du bâtiment accuse un élargissement de son autorité et un accroissement de ses moyens qui correspondent au développement pris par la construction.

Quant à la Bourse du logement, votre commission note avec satisfaction qu'elle vient d'être inaugurée.

Créé par la loi du 17 décembre 1960, cet organisme centralise les demandes et les offres des personnes désireuses d'échanger leur appartement. Un formulaire à deux volets inscrit les caractéristiques du logement offert et celles de l'appartement désiré. Des machines comptables indiquent sur-le-champ s'il existe des locaux disponibles de la catégorie de ceux qui viennent d'être demandés. Une commission de conciliation composée de représentants des propriétaires et des usagers arbitre les différends qui peuvent surgir à l'occasion de ces échanges.

Ce service officiel s'occupera non seulement de Paris, mais des villes de province, avec le concours des services sociaux des mairies. D'une façon générale il facilitera les échanges, en vue de permettre une meilleure utilisation familiale des locaux. Il permettra une meilleure utilisation du patrimoine immobilier et une localisation plus rationnelle des foyers.

On attend de cette Bourse un assouplissement et un assainissement du marché du logement. Avant même que ce service soit inauguré il y avait plus de mille deux cents demandes en instance pour Paris.

TROISIEME PARTIE

LES DEPENSES EN CAPITAL

Titre V. — Investissements exécutés par l'Etat.

Les crédits concernant les études d'aménagement du territoire (chap. 55-01) et les études relatives à la création des ensembles d'habitation (chap. 55-02) se présentent comme suit :

DÉSIGNATION	1960	1961	1962
CHAPITRE 55-01			
Autorisations de programme	6.850	8.700	12.000
Crédits de paiement	9.050	9.200	6.000
CHAPITRE 55-02			
Autorisations de programme	2.150	3.000	3.000
Crédits de paiement	950	3.200	1.800

Votre rapporteur s'est enquis des causes des réductions de crédit de paiement pour des chapitres qui concernent des études qui commandent la mise en œuvre des grands programmes. Il a reçu du ministre l'explication que les perspectives d'exécution du budget de 1961 permettent de penser que des crédits de paiement resteront disponibles en fin de gestion et donneront lieu à report. Il a ainsi été possible de demander des crédits plus strictement mesurés en 1962.

Dans le cadre des crédits du premier de ces chapitres, le ministre se propose d'assurer le fonctionnement de centres régionaux chargés des études d'intérêt local.

Cette initiative du ministre rencontre l'approbation de votre commission car la coordination des services d'urbanisme d'architecture, de constructon et d'exécution nous paraît en effet s'imposer avec autant de nécessité sur le plan régional que sur le plan national.

Titre VI. — Subventions d'investissements.

Chapitre 64-10. — ENCOURAGEMENT A LA DÉCENTRALISATION INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE

Voici les résultats, au 1er septembre 1961, de l'application de la loi du 2 août 1960 :

Primes :

— décisions de principe .... 24.447.174 NF.
— décisions d'attribution 683.800

Redevances :

— décisions de redevance 4.060.455

a) Les crédits consommés au 1er septembre 1961 atteignent en :

— autorisations de programme 24.447.174
— crédits de paiement 533.800

b) Pour les dépenses prévues ultérieurement et en l'absence de toute référence aux années précédentes, on les a évaluées en extrapolant les décisions intervenues au cours des premiers mois d'application de la loi du 2 août 1960, compte tenu des délais inhérents à la période de rodage.

Il doit être souligné que les demandes de primes sont à la seule initiative des administrés ; par ailleurs, ceux-ci disposent, à date de la décision de principe d'octroi de prime, d'un délai de trois ans pour supprimer les locaux et, par conséquent, pour formuler la demande de paiement.

c) Les dépenses prévisibles au 31 décembre 1961 paraissent devoir atteindre pour les :

— décisions de principe .... 40.000.000 NF.
— décisions d'attribution 10.000.000

d) Les dépenses prévisibles en 1962 devraient s'élever à :

— décisions de principe 44.000.000
— décisions d'attribution 29.500.000

se répartissant comme suit :

— paiements sur dossiers ayant fait l'objet d'une décision de principe en 1961 .... 20.000.000
— paiements sur dossiers ayant fait l'objet d'une décision de principe en 1962 .... 9.500.000

Le chiffre des redevances peut surprendre par son faible montant. En réalité, il s'explique pour une part du fait des mesures transitoires qui excluaient de la redevance les extensions déjà formulées.

Chapitre 65-00. — CONTRIBUTION DE L'ÉTAT AU LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES

Les opérations lancées au profit des fonctionnaires civils (autres que les agents des postes et télécommunications depuis l'intervention du décret n° 54-1119 du 10 novembre 1954 (article 278-3 du C. U. H.) jusqu'en 1958 portent sur 15.247 logements.

Les logements livrés à la date du 1er juillet 1961 s'élèvent à 12.727, le solde devant être mis à la disposition des fonctionnaires selon les prévisions ci-après :

— 2.253 au cours du deuxième semestre 1961 et de l'année 1962 ;
— le reliquat ultérieurement.

Les autorisations de programme nécessaires pour couvrir la totalité de ces opérations peuvent être évaluées approximativement à 84.400.000 nouveaux francs compte tenu des prévisions de revalorisation de ces opérations, revalorisation qui sera consécutive à l'établissement des bilans définitifs.

Les dotations des années antérieures s'étant élevées à 78 millions 400.000 nouveaux francs, il reste donc à prévoir, sur le budget 1962, pour apurer cette situation, un montant d'autorisations de programme de l'ordre de 6 millions de nouveaux francs.

Aucun programme nouveau n'a pu être lancé ni en 1959, ni en 1960, ni en 1961.

Il est envisagé d'établir un nouveau programme en 1962.

La dotation demandée (14 millions de nouveaux francs) au titre du budget de 1962 s'applique donc, à concurrence :

— de 6 millions de nouveaux francs à l'apurement de la situation actuelle ;

— de 8 millions de nouveaux francs à la réalisation de 1.200 à 1.500 logements (selon l'importance accordée au programme de la région parisienne).

En vue de la mise au point de ce nouveau programme un recensement des besoins des fonctionnaires civils (autres que les agents des postes et télécommunications a été effectué et se trouve actuellement en cours d'exploitation.

Nous avions exprimé notre surprise et nos regrets de la lenteur de la réalisation des programmes. L'Etat est-il sur le point d'entreprendre un nouvel effort ? On voudrait le penser puisque des autorisations de programme s'élevant à 14 millions de nouveaux francs et consacrées à des opérations nouvelles sont inscrites pour 1962 assorties d'un crédit de paiement de 6 millions de nouveaux francs. Cet effort de toute manière est encore bien modeste, loin d'être encore à la mesure des besoins, notamment de ceux des fonctionnaires civils et loin aussi — est-il besoin de le redire ? — de l'effort que les employeurs du secteur privé s'imposent par la cotisation de 1 p. 100 sur les salaires

Chapitre 65-40. — LOTISSEMENTS DÉFECTUEUX

DESIGNATION	1960	1961	1962
Autorisations de programme	8.000	7.000	7.000
Crédits de paiement	11.000	10.000	3.700

Votre commission regrette de constater la réduction d'année en année des crédits de paiement de ce chapitre alors que les demandes en instance restent très nombreuses et la liste d'aménagement de ces lotissements défectueux encore considérable.

Chapitre 65-42. — SUBVENTIONS A L'AMÉLIORATION D'ILOTS D'HABITATIONS

DESIGNATION	1960	1961	1962
Autorisations de programme	46.000	62.800	88.000
Crédits de paiement	17.900	33.270	52.000

Votre commission aurait aimé pouvoir vous donner le nombre de taudis effectivement démolis chaque année ainsi que le coût global des opérations, ce qui aurait permis d'avoir une idée approximative du coût moyen du logement obtenu par la rénovation. Mais aucun renseignement statistique précis n'a pu lui permettre de recueillir les précisions souhaitées

Toutefois, d'après les statistiques disponibles, il peut être précisé que le nombre des opérations de rénovation en cours de réalisation ayant bénéficié d'une subvention de l'Etat au titre de l'article 791 du code de l'urbanisme et de l'habitation s'élève au 1er septembre 1961 à 107. Les subventions accordées sont, en chiffre rond, de 127 millions de nouveaux francs.

Les 107 opérations susvisées représentent :

— une superficie de 394 hectares ;
— 26.700 logements à démolir ;
— 45.000 logements à reconstruire.

Sur les 28.700 logements compris dans les 107 projets :

— 16.500 logements ont été acquis, soit à l'amiable (11.700), soit par expropriation (4.800) ;

— 7.400 logements ont été évacués et 5.200 démolis (1).

(1) A signaler qu'en dehors des opérations subventionnées, le nombre des logements vétustes ou insalubres démolis est de 8.800, soit au total : 15.000.

Quatre opérations sont pratiquement achevées en ce qui concerne la phase foncière, c'est-à-dire libération du sol et cession des terrains aux constructeurs.

Enfin, l'instruction d'un certain nombre de dossiers de demandes de subventions portant sur environ 6.000 taudis à détruire est sur le point d'être terminée.

Il est maintenant avisé que pour des raisons diverses : administratives, juridiques, économiques ou financières les opérations ne peuvent être conduites à leur terme qu'avec de longs délais de plusieurs années. Les prévisions de construction de logement de ce secteur de la rénovation urbaine sont ainsi tenues en échec.

Votre commission a entendu avec satisfaction le ministre de la construction lui annoncer le dépôt très prochain d'un projet de loi apportant de nouvelles dispositions qu'il croit susceptibles de réduire le nombre et l'importance des obstacles que rencontrent la suppression des taudis.

Mais les opérations de rénovation urbaine ne se font pas seulement par des prêts mais aussi avec le concours d'avances du Fonds national d'aménagement du territoire, ce qui conduit à examiner le compte spécial du trésor qui en retrace les opérations.

Fonds d'aménagement du territoire.

Les autorisations de programme ouvertes au titre des mesures nouvelles pour l'année 1962 s'élèvent à 515 millions de nouveaux francs. Cette dotation a pour conséquence d'augmenter de 230 millions le découvert autorisé qui atteint 1.138 millions.

En ce qui concerne les crédits de paiement, ils sont de 330 millions de nouveaux francs au titre de la section A (localisation des industries et des habitations) et 91,5 millions au titre de la section B (rénovation urbaine et lutte contre le taudis). Le total de ces crédits atteint donc 421,5 millions de nouveaux francs.

En contrepartie, les recettes escomptées pour l'année 1962 sont de 191,5 millions. Elles proviennent, comme on le sait, du produit des remboursements, des avances consenties, des revenus ou de la cession des immeubles aménagés et des versements des collectivités ou organismes.

La différence entre les dépenses et les recettes, soit 230 millions de nouveaux francs constitue la charge nette de ce compte de commerce qui devra être couvert par le Trésor.

C'est d'ailleurs le seul des seize comptes de commerce qui fasse état d'un excédent des dépenses sur les recettes, les résultats des autres comptes de commerce se compensant approximativement entre eux.

Lorsqu'on compare les évaluations pour 1962 avec les opérations de 1961, on ne constate aucune variation appréciable. En effet, les autorisations de programme accordées au Fonds pour l'exercice 1961 s'élevaient à 320 millions de nouveaux francs dont 250 pour la localisation des industries et des habitations, et 70 pour la rénovation urbaine.

La loi de finances rectificative du 29 juillet 1961 avait ouvert une autorisation de programme supplémentaire de 195 millions et une autorisation de découvert supplémentaire de 130 millions. Du fait de ces majorations, les autorisations de programme pour 1961 se sont élevées à 515 millions, c'est-à-dire exactement le chiffre prévu pour le budget de 1962.

Les évaluations de dépenses se sont établies à 425 millions soit un chiffre sensiblement égal aux 421,5 millions pour 1962. Quant à la charge nette qui doit s'élever pour 1961 à 330 millions de nouveaux francs, elle est ramenée à 230 millions dans les évaluations pour 1962. Cette différence s'explique par l'augmentation des recettes attendues au cours du prochain exercice.

On voit donc que les prévisions de fonctionnement de ce compte spécial pour 1962 reposent sur le maintien de l'activité atteinte l'année précédente.

Votre rapporteur pense qu'il serait inutile d'exposer en détail les buts poursuivis et les méthodes employées par le Fonds national d'aménagement du territoire qui sont généralement connus et qui ont été exposés dans l'avis de la commission de la production et des échanges n° 339 sur le budget de 1960. Il rappellera simplement que créé par la loi du 9 août 1950, ce fonds a pour mission de contribuer à réaliser des aménagements de zones résidentielles ou industrielles et depuis 1959, des opérations de rénovation urbaine.

Son action se manifeste par l'octroi d'avances à court terme et de bonification d'intérêt pour les emprunts à long terme.

Les modalités de fonctionnement en ce qui concerne les prêts ont été assouplies par décret du 29 mars 1960 qui a permis deux renouvellements de deux ans portant ainsi à six années la durée des prêts pour la création de zones industrielles et à quatre années celles des prêts pour les autres aménagements.

Depuis sa création jusqu'au 1er janvier 1960, le Fonds national d'aménagement du territoire avait financé l'acquisition et l'équipement de 2.118 hectares de zones industrielles correspondant à une capacité de création de 106.000 emplois. Au cours de 1960, le programme s'est poursuivi et 569 hectares de zone industrielle ont été financés représentant 26.450 emplois.

En ce qui concerne les zones d'habitation, le Fonds national d'aménagement du territoire avait permis, au 1er janvier 1960, l'acquisition et l'équipement de 3.410 hectares de terrains à bâtir permettant l'implantation de 120.000 logements. Le programme de 1960 a porté sur l'acquisition de 650 hectares de terrain correspondant à 45.000 logements environ.

En 1961, 62,5 millions de nouveaux francs d'avances ont été accordés en vue de la création de dix-huit zones industrielles représentant une superficie de 1.090 hectares. En résumé, depuis sa création jusqu'à ce jour (30 septembre 1961), le Fonds national d'aménagement du territoire a contribué à créer 195.000 emplois environ qui permettront de faire vivre une population estimée à 800.000 personnes, non compris les emplois créés au titre du commerce et des services.

Ce nombre d'opérations et d'emplois se décompose comme suit :

ANNÉES	NOMBRE d'opérations	EMPLOIS CRÉÉS (fin d'opération).
1950-1954	55	29.500
1955-1958	400	83.000
1959	140	27.500
1960	185	23.700
1961 au 30 septembre 1961	211	30.500
Totaux	991	194.200

Le bilan global se présente donc ainsi :

— montant des avances... 171,3 millions de nouveaux francs.
— nombre de zones industrielles aménagées... 99
— surface des terrains.... 4.035 hectares.

Ces 4.035 hectares de terrains ne sont pas, à l'heure actuelle, entièrement aménagés, notamment en ce qui concerne les opérations lancées en 1960 et 1961. Mais, lorsqu'ils le seront, ils auront permis la création de plus de 200.000 emplois (sur la base de 50 emplois à l'hectare, qui est un chiffre minimum).

D'autre part, il faut remarquer :

— que les établissements décentralisés ne s'installent pas obligatoirement dans les secteurs aménagés par le « Fonds national d'aménagement du territoire » ;

— que les zones industrielles constituées et équipées avec le concours du « Fonds national d'aménagement du territoire » accueillent, non seulement des établissements décentralisés, mais encore des établissements entièrement nouveaux, dans le cadre de l'expansion industrielle, ainsi que des établissement provenant d'autres points de l'agglomération où la zone est créée, dans laquelle ils occupaient une situation défectueuse.

Si le F. N. A. T. reçoit des fonds destinés à ces prêts, il en obtient aussi pour des bonifications d'intérêt. Elles sont accordées aux organismes et collectivités qui n'ont pas recours aux avances du F. N. A. T. mais aux prêts des caisses publiques. Pour 1962, la dotation prévue pour ces bonifications est de 8 millions de nouveaux francs.

Votre commission considère que les résultats obtenus par le F. N. A. T. sont satisfaits surtout si l'on se souvient des scepticismes rencontrés depuis la création de ce fond. Bien qu'elle n'ait démarré qu'en 1955, l'expérience est concluante.

La stabilisation des moyens d'action au niveau de l'an dernier ne doit pas signifier pour votre commission un plafonnement des opérations car il reste encore beaucoup à faire en matière de décentralisation industrielle.

Elle souhate donc que le budget de 1962 permette une amplification de l'action du F. N. A. T.

Charges communes.

Chapitre 65-00. — ÉQUIPEMENT DE BASE DES GRANDS ENSEMBLES

Pour l'année 1961, il avait été constaté un report de 42 millions de nouveaux francs en crédits de paiement inutilisés en 1960. Ces crédits paraissent devoir être consommés au cours de cette année. Pour 1962, les dotations en crédits de paiement sont de 51 millions de nouveaux francs sur les autorisations de programme de 1961 et 39 millions de nouveaux francs sur les autorisations de programme pour 1962.

QUATRIEME PARTIE

DEPENSES RELATIVES A L'AIDE DE L'ETAT A LA CONSTRUCTION

I. — Primes à la construction.

Le montant des primes à la construction est fixé par l'article 23 de la loi de finances à 95 millions de nouveaux francs pour l'année 1962. C'est exactement à ce même chiffre que la loi de finances pour 1961 fixait le montant des primes pour l'année dernière.

Sur ce chiffre de 95 millions de nouveaux francs, 25 millions sont réservés pour l'attribution de primes n'ouvrant pas droit à l'octroi d'un prêt spécial du Crédit foncier.

Les crédits d'engagement des primes ont évolué de la manière suivante au cours des dernières années :

	En milliards de francs courants.
1955	9
1956	10,1
1957	8
1958	8
1959	9,5
1960	10
1961	9,5
1962	9,5

Les primes allouées étant payées pendant vingt ans, le montant des primes payées chaque année progresse rapidement. Les crédits de paiement ont ainsi été portés de 4 milliards d'anciens francs en 1954 à 11 milliards en 1955, 16,5 milliards en 1956, 20,5 milliards en 1957, 30 milliards en 1958, 40 milliards en 1959, 45 milliards en 1960. Ils passent en 1962 à 53 milliards (530 millions de nouveaux francs) (chapitre 44-91 des charges communes).

Les crédits des primes de cette année permettront la construction d'environ 120.000 logements pour les primes avec prêts et 50.000 logements pour les primes sans prêts.

Compte tenu de ces nouvelles ouvertures d'emprunts, le montant des prêts spéciaux du Crédit foncier atteindra 2.600 millions de nouveaux francs en 1962.

Ce plafonnement des primes au chiffre de l'an dernier, luimême inférieur à ceux de 1959 et 1960, ne correspond pas aux besoins.

Bien qu'au cours de cette année le plafond initial de la loi de finances a été relevé, on constate en effet dans la plupart des départements que les crédits des primes sont épuisés dans les premiers mois de l'année.

Au 30 septembre 1961, le montant des décisions s'élève pour les primes avec prêts à 72.871.000 nouveaux francs et pour les primes sans prêts à 22.262.980 nouveaux francs. Le montant des émissions est supérieur à la dotation budgétaire (72.500.000 nouveaux francs).

Cette anomalie apparente s'explique par la possibilité de réutiliser les crédits dégagés par l'annulation de décision intervenue au cours d'exercices précédents. Il est toutefois un point sur lequel votre commission désirerait obtenir quelques éclaircissements : la plupart des candidats aux primes avec prêts doivent attendre de longues années avant d'obtenir satisfaction. Les services départementaux admettent que de nombreux dossiers sont en instance et qu'ils ne peuvent recevoir satisfaction parce que les dotations dont ils disposent sont épuisées.

Or, en réponse à une question de votre rapporteur, les services du ministre de la construction déclarent que la plupart des départements, à l'exception du Cantal, des Côtes-du-Nord, de la Mayenne, des Basses-Pyrénées, de la Sarthe, de la Haute-Vienne et des Vosges, sont encore en mesure d'octroyer des primes convertibles en bonifications d'intérêt en utilisant les crédits qu'ils ont pu dégager, par suite des annulations de décisions portant sur des exercices antérieurs.

Cette réponse s'inspire d'un optimisme qui paraît excessif car les crédits dégagés par les annulations sont peu importants ; mais cette déclaration présente l'avantage de confirmer qu'à la fin du troisième trimestre de 1961 tous les crédits de prime sont entièrement épuisés.

Cette situation se reproduira inévitablement l'année prochaine et votre commission ne peut que le déplorer.

II. — Prêts spéciaux du Crédit foncier.

Le mécanisme de ces prêts fait intervenir l'Etat sous deux formes : il donne sa garantie aux prêts consentis par le Sous-Comptoir des entrepreneurs et le Crédit foncier. Il assure ensuite la consolidation d'une partie des effets à moyen terme émis en

représentation des prêts par la C. A. C. O. M., l'autre partie étant réescomptée par le Crédit foncier et la caisse des dépôts et consignations.

Au cours des dernières années, le montant des prêts a évolué de la manière suivante :

ANNÉES	AUTORISATIONS	RÉALISATIONS
	(En milliards de francs.)	
1955	218,6	180,9
1956	238,7	194,9
1957	213	215
1958	204	206
1959	239,8	222
1960	259,9	225

Le montant maximum des autorisations de crédits fixé tout d'abord à 2,40 milliards de nouveaux francs au début de 1960 a été porté à 2,60 milliards en considération de l'augmentation des crédits primes par la loi des finances rectificative pour 1961.

Le montant des prêts effectifs utilisés a été de 2,25 milliards de nouveaux francs, les consolidations et remboursements anticipés atteignant des chiffres voisins de ceux de 1959 : 1,27 milliard de nouveaux francs au lieu de 1,92 pour les consolidations et 0,18 milliard de nouveaux francs au lieu de 0,19 pour les remboursements anticipés.

Le montant total de l'encours des prêts spéciaux a donc peu varié : 8,55 millards de nouveaux francs au 31 décembre 1960 contre 8,45 milliards au 31 décembre 1959.

En 1960, comme en 1959, le montant des remboursements et des consolidations a été presque équivalent au montant des nouveaux crédits accordés.

Ces indications sont confirmées par le tableau suivant :

Evolution des prêts spéciaux à la construction.

DÉSIGNATION	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960
	(En milliards de nouveaux francs.)									
Encours en début d'année	»	0,07	0,47	1,15	2,29	4,11	5,77	7,21	8,34	8,45
Crédits nouveaux	+ 0,07	+ 0,40	+ 0,71	+ 1,18	+ 1,90	+ 1,95	+ 2,15	+ 2,08	+ 2,22	+ 2,25
Remboursements et consolidations	»	»	— 0,03	— 0,04	— 0,08	— 0,29	— 0,71	— 0,95	— 2,11	— 2,15
Encours en fin d'année	0,07	0,47	1,15	2,29	4,11	5,77	7,21	8,34	8,45	8,55

La part du sous-comptoir et du crédit foncier est restée relativement faible dans le financement ds prêts spéciaux (370 millions de nouveaux francs) mais la participation de la caisse des dépôts et consignations s'est accrue de 1.080 millions de nouveaux francs pour atteindre, à la fin de 1960, le total de 1.980 millions de nouveaux francs.

Le portefeuille de l'institut d'émission représentatif en effets de prêts spéciaux a fléchi de 890 millions de nouveaux francs au cours de l'année 1960 pour se fixer à 5.690 millions de nouveaux francs au 31 décembre 1960.

Cette modification dans la participation au financement des prêts spéciaux a fait passer à 67 p. 100 du total celle de la Banque de France au lieu de 78 p. 100 en décembre 1959, et 84 p. 100 en décembre 1958.

On sait qu'intervient également dans le financement des prêts spéciaux la caisse de consolidation et de mobilisation des crédits à moyen terme.

Le fonctionnement de la C. A. C. O. M. a été exposé dans le rapport de M. Courant au nom de la commission des finances sur le budget de l'an dernier ; ses explications ayant été claires et complètes, il ne semble pas nécessaire d'y revenir.

Le portefeuille de cette caisse a dû être réduit par suite de la diminution de ses ressources. Elles s'élevaient à 570 millions de nouveaux francs au 31 décembre 1960 au lieu de 600 millions de nouveaux francs le 31 décembre 1959.

Pour les sept premiers mois des années 1959, 1960 et 1961, les comparaisons entre les demandes et les autorisations de prêts donnent les indications suivantes :

SEPT PREMIERS MOIS	PRÊTS DEMANDÉS	PRÊTS AUTORISÉS
1959	1.562	1.580
1960	2.206	1.752
1961	2.227	1.930

On peut donc s'attendre à une augmentation du montant des prêts réalisés à la fin de 1961.

Corrélativement à la variation du rapport des primes à 10 NF et des primes à 6 NF, les montants respectifs des prêts autorisés ont varié dans les limites suivantes :

PRÊTS AUTORISÉS	1958	1959	1960
	(En millions de nouveaux francs.)		
Primes à 10 NF	1.255	1.752	2.168
Primes à 6 NF et autres taux	786	646	431

On voit que la part des prêts correspondant à des primes à 6 NF ne cesse de diminuer. En 1958 elle était supérieure à 60 p. 100, alors qu'en 1960, elle ne représente qu'à peine 20 p. 100 du montant des prêts correspondant aux primes à 10 nouveaux francs.

III. — Concours de l'Etat aux organismes d'H. L. M.

Le financement de la construction de logements H. L. M. est assuré principalement par des prêts directs du Trésor et par des bonifications d'intérêt.

Le tableau ci-dessous retrace l'évolution des crédits consentis aux H. L. M. depuis 1958 :

ANNÉES	AUTORISATIONS de prêts.	VERSEMENTS autorisés.
	(En millions de nouveaux francs.)	
1958	1.680	1.750
1959	1.900	2.140
1960	2.330	2.230
1961	2.120	2.380

Les autorisations de prêts prévues par l'article 36 de la loi de finances s'élèvent pour 1962 à 2.620 millions de nouveaux francs :

***a*) 2.510 millions concernant les H. L. M. à réaliser sur le territoire métropolitain et dans les départements d'outre-mer. Sur ce chiffre 400 millions sont accordés au titre de la seconde tranche du programme triennal ouverte par l'article 30 de la loi de finances rectificative de juillet 1961 ;**

***b*) 110 millions en ce qui concerne les H. L. M. à réaliser en Algérie.**

Ce même article 36, dans son paragraphe 3, ouvre un nouveau programme triennal chiffré à 900 millions de nouveaux francs qui se réalisera par tranches annuelles à raison de :

200 millions de nouveaux francs en 1962 ;
400 millions de nouveaux francs en 1963 ;
300 millions de nouveaux francs en 1964.

Le chiffre des crédits de paiement consacré à la construction l'H. L. M. est fixé par l'article 19 de la loi de finances (équilibre général du budget) à 2.450 millions de nouveaux francs soit 1.800 millions au titre des programmes déjà engagés et 650 millions au titre des autorisations nouvelles.

On se souvient que les autorisations de programme ouvertes par la loi de finances pour 1961 s'élevaient à 2.120 millions de nouveaux francs. Comme la loi de finances rectificative de juillet 1961 a ouvert de nouvelles autorisations de prêts pour 500 millions de nouveaux francs, le total des autorisations de programme pour 1961 a atteint 2.620 millions de nouveaux francs. C'est exactement le chiffre prévu pour l'année 1962. On peut donc dire que sur ce point, il y a stabilisation de l'effort consenti en faveur de la construction d'H. L. M.

Quant aux crédits de paiements, ils se sont élevés en 1961 à 3.430 millions de nouveaux francs, compte tenu du complément de 50 millions apporté en cours d'année au chiffre de 2.380 millions figurant dans la loi de finances. Ce chiffre est à rapprocher des 2.450 millions prévus pour 1962 et fait apparaître une augmentation de 20 millions de nouveaux francs. On peut dire que, comme pour les autorisations de programme, se manifeste pour les crédits de paiement une stablisation au niveau de l'an dernier.

La première réflexion qu'inspire cette constatation à votre rapporteur est qu'elle n'est pas en harmonie avec les intentions exprimées par le ministre de la construction.

En effet, il avait indiqué que les crédits d'H. L. M. seraient augmentés au début de 1962 compte tenu des travaux préparatoires du IVe plan. Le bien-fondé de cette indication du ministre est évident lorsqu'on se réfère au développement de la première partie de cet avis relatif à la prévision des besoins d'appartements. Si donc l'existence de ces besoins et les intentions du ministre de la construction exprimées l'an dernier ne se traduisent pas dans le budget de 1962 par une augmentation des crédits, c'est sans doute que des impératifs financiers ont prévalu.

Votre commission le regrette et souhaiterait que cette insuffisance soit rattrapée dans le budget de 1963.

La deuxième observation de votre commission a porté sur le nouveau programme triennal. Il lui a paru utile de rechercher comment il s'articulerait avec le programme triennal lancé par l'article 44 de la loi de finances rectificative de juillet 1961.

D'après les renseignemnts donnés par le ministère de la construction, les deux programmes triennaux visés à l'article 36 du projet de loi de finances pour 1962 comportent chacun le même volume de crédits — 900 millions de nouveaux francs — répartis eux-mêmes de façon identique, soit :

200 millions de nouveaux francs pour la première année ;
400 millions de nouveaux francs pour la seconde année ;
300 millions de nouveaux francs pour la troisième année.

En ce qui concerne le premier de ces deux programmes triennaux, c'est-à-dire le programme 1961-1963, ce volume et cette répartition de crédits ont été fixés par la loi de finances rectificative pour 1961 (cf. article 44) laquelle a conjointement ouvert le crédit nécessaire à la réalisation de la première tranche, soit 200 millions de nouveaux francs (cf. article 43-1).

L'article 36 du projet prévoit simultanément :

— d'une part, le crédit de 400 millions de nouveaux francs nécessaire à la réalisation de la seconde tranche du programme 1961-1963, en exécution des dispositions mêmes de la loi de finances rectificatives pour 1961 ;

— d'autre part, un crédit de 200 millions de nouveaux francs destiné au lancement d'un nouveau programme triennal s'échelonnant sur les années 1962 à 1964.

Selon les services de la construction chargés de l'exécution, l'intérêt de ces programmes triennaux réside dans le fait qu'ils permettent d'engager en totalité des opérations qui, en raison de leur importance, ne sauraient être financées sur une même année.

En l'absence de programme triennal, de telles opérations ne peuvent être engagées que pour partie, ce qui, en raison de l'incertitude qui pèse alors sur la suite de leur financement, entraîne des incidences fâcheuses tant sur le déroulement des travaux que sur le prix de revient de l'opération.

Ces inconvénients disparaissent avec les programmes triennaux, le financement de l'opération étant en effet assuré dans chaque cas dès le départ, ce qui permet de lancer l'opération pour son ensemble, de traiter celle-ci dans de meilleures conditions, et d'obtenir la continuité et la régularité souhaitables dans la marche du chantier.

Votre commission se félicite de ce que le ministère ait renoncé à comptabiliser dans les crédits budgétaires annuels les crédits de ces programmes, même ceux de l'année suivante engagés par anticipation.

Il y avait là une pratique contre laquelle nous nous étions élevés et qui, pour être louable dans ces intentions, aboutissait à faire apparaître chaque année un crédit de programme supérieur au crédit réel.

Votre commission ne méconnait pas la valeur des arguments justifiant le lancement de ces programmes triennaux, mais elle a voulu savoir si, dans la pratique, leurs avantages se confirmaient. Il paraît en être ainsi d'après les constatations faites par le ministère de la construction sur les 12.000 logements terminés du premier programme triennal 1959.

Ces constatations ont été communiquées à la commission dans les termes suivants :

Le programme triennal de construction de logements H. L. M. à usage locatif 1959-1961 décidé par l'ordonnance du 31 décembre 1958 portant loi de finances pour 1959, qui associait la masse — opérations de 500 logements au moins— et la continuité de financement assurée sur trois ans, a permis, grâce à la mise en œuvre de techniques et procédés évolués de construction, d'obtenir pour des prix au plus égaux à ceux qui étaient pratiqués fin 1957, des logements de plus grande surface que ceux que l'on réalisait à cette époque et d'une qualité de construction et d'équipement bien supérieure.

Les efforts fournis depuis quelques années par la profession du bâtiment dans le sens d'une amélioration constante de la productivité se sont traduits dans les faits à l'occasion du programme triennal.

L'amélioration générale des prestations dont bénéficient les opérations du programme triennal porte en premier lieu sur la surface du logement, principal élément du confort familial.

En second lieu, ces améliorations portent sur certaines parties de la construction qui peuvent représenter pour les organismes gestionnaires des charges d'entretien très lourdes dans l'avenir telles que notamment les revêtements de façades et les revêtements muraux d'escaliers, les sols et les équipements.

C'est sur ces bases que fut lancé le programme qui comporte environ 47.000 logements dont :

— 17.300 pour la région parisienne comprenant 25 opérations intéressant les quatre départements de Seine, Seine-et-Oise, Seine-et-Marne et Oise (Creil) ;

— 30.000 logements pour la province comprenant 61 opérations intéressant 36 départements ;

— 2.700 logements pour l'Algérie comprenant 4 opérations.

Enfin, on peut signaler que l'émulation générale qui résulte de la comparaison avec les opérations du programme triennal produit progressivement ses effets sur l'ensemble du secteur de la construction H. L. M. et, en définitive, les bénéficiaires les plus directs de cet état de choses sont les familles attributaires des logements.

Bien que ces premières indications soient satisfaisantes, votre commission aurait préféré obtenir un bilan technique plus précis accompagné de résultats financiers probants.

Pour compléter les renseignements sur l'utilisation des prêts H. L. M. pour 1962, votre commission ajoute qu'il en est attendu la réalisation approximative d'un peu plus de 100.000 logements. Evidemment, ce chiffre n'a qu'une valeur indicative, attendu que le crédit en question englobe aussi bien les opérations d'H. L. M. locatives à réaliser tant en métropole qu'en Algérie, que les opérations d'accession à la propriété, et que les coûts moyens par logement sont susceptibles de varier de l'une à l'autre de ces catégories.

Mais c'est le paragraphe II de l'article 36 de la loi de finances qui motive les plus sérieuses réserves de votre commission. Il prévoit en effet que la répartition des crédits d'H. L. M. entre le secteur locatif et celui de l'accession de la propriété sera déterminé par décision du ministre de la construction après avis de la commission d'attribution des prêts (art. 196 du code de l'urbanisme). Cette disposition ne paraît pas admissible à votre commission. Déjà, l'an dernier, elle s'était opposé à ce désaisissement qui supprime le contrôle du Parlement sur la répartition des crédits.

Votre rapporteur ne peut que reprendre ses observations précédentes :

« Votre commission ne méconnaît pas que les données du problème de l'accession à la propriété pour les familles modestes ont été considérablement modifiées avec le développement des prêts du Crédit foncier destinés aux Logécos.

« Grâce à cette législation dont le caractère social a été accentué, les organismes H. L. M. ne représentent plus les seules possibilités d'accès à la propriété du logement familial.

D'autre part, le cloisonnement existant précédemment entre les deux formules — prêts spéciaux et prêts H. L. M. — s'est estompé depuis que les organismes H. L. M. pratiquant l'accession à la propriété se sont vu offrir la possibilité — à laquelle ils recourent largement — de demander l'octroi des prêts spéciaux. »

Comme il n'a pas été possible jusqu'à présent de savoir si le Gouvernement ne désirait pas réserver au seul secteur locatif l'effort financier consenti pour les H. L. M., votre commission présentera un amendement qui modifiera comme suit la rédaction du paragraphe 2 de l'article 36 : « Une part de ces prêts qui ne pourra être inférieure au cinquième de leur montant global sera obligatoirement réservée aux opérations d'accession à la propriété. »

IV. — Emprunts bonifiés.

Les organismes d'H. L. M. peuvent contracter des emprunts qui font l'objet d'une bonification d'intérêt. Elle a pour conséquence d'abaisser la charge des emprunts au taux qui serait applicable s'ils avaient obtenu un prêt du Trésor. L'article 37 de la loi de finances limite à 50 millions de nouveaux francs les emprunts émis ou contractés qui pourront, pour l'année 1962, bénéficier de ces bonifications de prêt.

Le même article précise que sont également bonifiables sans limitation de montant les emprunts contractés par les H. L. M. auprès des caisses d'épargne.

Les charges qui résultent pour le Trésor de ces bonifications d'intérêt apparaissent au chapitre 44-91 du budget des finances (Charges communes). On voit que pour l'année 1962 les charges globales de ces bonifications pour les emprunts émis pour les organismes H. L. M. s'élèvent à 87 millions de nouveaux francs.

Au 30 septembre 1961, la situation générale des emprunts assortis de bonifications d'intérêt s'établissait comme suit (nouveaux francs) :

DÉSIGNATION	LOCATION	ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ		DIVERS	TOTAL
		Location-attribution.	Prêts hypothécaires.		
Caisses d'épargne	178.380.468	47.328.831	215.763.069	1.274.539	442.746.907
Autres prêteurs	»	250.000	5.240.000	»	5.490.000
Totaux	178.380.468	47.578.831	221.003.069	1.274.539	448.236.907
En 1960, à la même époque, cette situation était la suivante:					
Caisses d'épargne	170.098.659	50.712.391	197.846.156	3.676.497	422.333.703
Autres prêteurs	»	»	3.650.000	»	3.650.000
Totaux	170.098.659	50.712.391	201.496.156	3.676.497	425.983.703

cependant qu'au 31 décembre 1960, le montant total des emprunts bonifiés s'élevait à 536.250.014 NF.

Les tableaux ci-dessus font apparaître que ce sont les caisses d'épargne qui mettent à la disposition des organismes et sociétés la presque totalité des fonds.

Il en résulte que la limite fixée par l'article 41 précité ne sera pas atteinte en 1961 et qu'il n'est pas nécessaire d'envisager un relèvement de cette limite pour 1962.

L'augmentation combinée des prêts et des bonifications de prêts a permis l'accroissement régulier du nombre des logements H. L. M. depuis 1957, comme le montre le tableau ci-dessous :

ANNÉES	LOCATION	ACCESSION à la propriété	TOTAL
1954	»	»	30.600
1955	»	»	50.200
1956	»	»	45.600
1957	54.500	18.700	73.200
1958	68.700	18.900	87.600
1959	»	»	100.900
1960	»	»	96.000
1961	»	»	(1) 100.000

(1) Estimation.

Le ministre de la construction a confirmé, lors de son audition par la commission de la production et des échanges, son intention de poursuivre sa politique « d'aide personnalisée au logement » se substituant à « l'aide à la pierre ».

On peut d'ailleurs en apercevoir les premiers indices dans les décisions réglementaires intervenues récemment et qui concernent l'institution de l'allocation loyer et les modifications à l'allocation logement.

V. — Aide personnalisée au logement.

I. — L'allocation loyer

Votre commission s'est félicitée de l'institution de l'allocation loyer destinée aux personnes seules et aux personnes âgées ; elle a un caractère hautement social qu'elle approuve pleinement. Elle y aperçoit, en outre, une mesure capable d'assurer progressivement une meilleure répartition et une meilleure occupation des logements et susceptible aussi d'aider au relogement les personnes âgées habitant les taudis qu'il faut détruire.

II. — L'allocation logement

D'après les dernières statistiques relatives aux allocations logement, il y avait plus de 600.000 familles au 30 juin 1960 qui en bénéficient. On constate une augmentation régulière de 100.000 bénéficiaires par an, dont le nombre a ainsi doublé en trois ans.

Evolution du nombre de bénéficiaires de l'allocation logement.

DÉSIGNATION	RÉGIME général.	RÉGIMES particuliers.	UNIONS minières.	TOTAL
Au 30 juin 1955	124.984	»	»	»
Au 30 juin 1956	178.241	38.215	»	»
Au 30 juin 1957	244.350	47.204	8.356	299.910
Au 30 juin 1958	334.818	56.908	10.818	402.544
Au 30 juin 1959	419.167	67.222	13.159	499.548
Au 30 juin 1960	510.347	82.656	15.338	608.341

Cet accroissement n'est pas dû seulement à l'essor de la construction qui permet à un nombre toujours plus grand de familles d'occuper des logements neufs, et par conséquent de payer des loyers relativement élevés. Le nombre de bénéficiaires occupant des logements anciens augmente aussi par suite de la hausse des loyers.

Maintenant 44 p. 100 des bénéficiaires représentent des familles qui accèdent à la propriété. Dans les années précédentes la proportion était inverse.

Le montant total des allocations logement versées pendant la période du 1er juillet 1959 au 30 juin 1960 atteint 31,8 millions de nouveaux francs. Depuis 1957, on constate une augmentation moyenne d'environ 7,5 millions de nouveaux francs par an.

L'allocation moyenne calculée sur l'ensemble des bénéficiaires ressort à 49,56 nouveaux francs par mois, pendant la période de douze mois terminée le 30 juin 1960. En trois ans, la hausse de l'allocation moyenne a été de 36,5 p. 100. Elle était beaucoup plus accentuée au cours des années antérieures en raison des versements aux familles accédant à la propriété.

Il est intéressant de noter qu'au cours de la période du 1er juillet 1959 au 30 juin 1960, 22.417 allocations logement ont été refusées, pour insuffisance de loyer dans 45 p. 100 des cas, surpeuplement des logements dans 20 p. 100 des cas, insalubrité dans 20 p. 100 des cas et 23 p. 100 pour causes diverses.

Les tableaux ci-dessous donnent des indications sur la répartition des bénéficiaires selon le montant du loyer mensuel et selon leurs revenus.

Répartition des bénéficiaires selon le montant du loyer mensuel.

MONTANT du loyer mensuel.	PÉRIODE DU 1er JUILLET 1959 AU 30 JUIN 1960 (a)						PÉRIODE DU 1er JUILLET 1958 AU 30 JUIN 1959 (b)					
	Ensemble.	Pourcentage.	Locataires	Pourcentage.	Accédants à la propriété.	Pourcentage.	Ensemble.	Pourcentage.	Locataires	Pourcentage.	Accédants à la propriété.	Pourcentage.
Moins de 45 NF......	21.171	4,1	13.788	4,7	7.383	3,4	29.008	6,9	20.968	8,6	8.040	4,5
De 45 à 70 NF......	88.701	17,4	68.987	23,7	19.714	9,0	88.344	21,1	69.308	28,6	19.036	10,8
De 70 à 100 NF......	146.231	28,7	107.600	36,9	38.631	17,7	120.213	28,7	85.980	35,5	34.233	19,4
De 100 à 130 NF......	101.633	19,9	55.907	19,2	45.726	20,9	77.145	18,4	38.528	15,9	38.617	21,8
De 130 à 160 NF......	73.464	14,4	23.447	8,0	50.017	22,9	55.845	13,3	16.068	6,6	39.777	22,5
Plus de 160 NF........	79.147	15,5	21.928	7,5	57.219	26,1	48.612	11,6	11.554	4,8	37.058	21,0
Totaux............	510.347	100	291.657	100	218.690	100	419.167	100	242.406	100	176.761	100

(*a*) Loyers de janvier 1959.
(*b*) Loyers de janvier 1958.
NOTA. — Ce tableau ne concerne que les bénéficiaires relevant du régime général des allocations familiales.

Répartition des bénéficiaires des allocations de logement selon leur revenu.

MONTANT des revenus annuels.	PÉRIODE DU 1er JUILLET 1959 AU 30 JUIN 1960						PÉRIODE DU 1er JUILLET 1958 AU 30 JUIN 1959					
	Ensemble.	Pourcentage.	Locataires	Pourcentage.	Accédants à la propriété.	Pourcentage.	Ensemble.	Pourcentage.	Locataires	Pourcentage.	Accédants à la propriété.	Pourcentage.
Moins de 3.000 NF....	8.501	1,7	6.965	2,4	1.536	0,7	9.179	2,2	7.279	3,0	1.900	1,1
De 3.000 à 4.500 NF.	32.950	6,4	22.376	7,7	10.574	4,8	36.842	8,8	24.872	10,3	11.970	6,8
De 4.500 à 6.500 NF.	117.505	23,0	71.625	24,6	45.880	21,0	117.308	28,0	71.757	29,6	45.551	25,8
De 6.500 à 9.000 NF.	177.934	34,9	101.032	34,6	76.902	35,2	144.409	34,4	81.829	33,8	62.580	35,4
De 9.000 à 12.000 NF.	110.485	21,6	59.235	20,3	51.250	23,4	72.723	17,4	39.124	16,1	33.599	19,0
De 12.000 à 16.000 NF.	44.707	8,8	22.228	7,6	22.479	10,3	26.452	6,3	12.774	5,3	13.678	7,7
De 16.000 à 20.000 NF.	12.221	2,4	5.634	1,9	6.587	3,0	8.609	2,0	3.267	1,3	5.342	3,0
Plus de 20.000 NF....	6.044	1,2	2.562	0,9	3.482	1,6	3.645	0,9	1.504	0,6	2.141	1,2
Totaux............	510.347	100	291.657	100	218.690	100	419.167	100	242.406	100	176.761	100

L'article 12 du décret du 30 juin 1961 concernant l'allocation logement a supprimé la faculté de prendre en considération, pour le calcul de l'allocation logement, les remboursements anticipés des emprunts contractés pour l'accession à la propriété.

Cette mesure a provoqué de nombreuses réclamations, car elle a eu pour conséquence de réduire le montant de l'allocation de logement pour certains bénéficiaires et même de la supprimer pour d'autres.

En réponse à l'objection qui lui était faite à l'encontre de cette décision, le ministre de la construction a déclaré que « la prise en considération des remboursements anticipés, donc volontaires, était contraire à l'objet même de l'institution de l'allocation logement, qui est de compenser les charges de loyer obligatoires ».

Il a ajouté que « les inconvénients découlant de la réduction de l'allocation logement ne justifieraient pas une abrogation de l'article 12 ».

Le retrait partiel de la mesure au profit de ceux qui bénéficiaient de ladite allocation avant le décret du 30 juin 1960 ne lui paraît pas davantage justifiable.

Toutefois, le ministre ne serait pas hostile à des mesures transitoires inspirées par l'intention de prolonger le service d'aide au logement pendant quelques années aux familles dont les enfants ont dépassé l'âge scolaire.

Cette mesure d'ordre général, a ajouté le ministre, irait dans le sens du progrès social et paraît s'inscrire dans le cadre d'une politique d'expansion de l'aide personnalisée au logement.

CINQUIEME PARTIE

DOMMAGES DE GUERRE

A l'occasion de la préparation du budget pour 1960, le Gouvernement avait arrêté un programme tendant à liquider les dommages de guerre en quatre ans et à en terminer ainsi avec la reconstruction pour la fin de 1963.

Compte tenu du montant des règlements à intervenir, ce programme prévoyait un échéancier de paiements s'échelonnant sur quatre ans et comportant l'octroi des crédits suivants:

- — 1.500 millions en 1960 ;
- — 1.250 millions en 1961 ;
- — 1.100 millions en 1962 ;
- — 950 millions en 1963.

Les crédits ouverts pour 1962 au ministre de la reconstruction au titre des dommages de guerre s'élèvent à 977 millions, dont 653 pour les règlements en espèces et 324 pour les règlements par titres. Il y a donc une réduction sur les crédits prévus au plan de liquidation.

Il semble ainsi de prime abord que le Gouvernement abandonne l'objectif fixé : la fin de la reconstruction en 1963.

Le ministère, interrogé, affirme qu'il n'en est rien et qu'il ne s'agit que d'une réduction correspondant à une plus juste appréciation du reliquat des dommages de guerre.

Immeubles de toute nature

Le crédit de cette ligne accuse une très nette diminution par rapport à 1961 : 133.345.000 nouveaux francs.

Le ministère estime qu'il reste à lancer environ 9.000 logements et qu'ils peuvent l'être avec ce rythme annuel de crédits avant la fin de l'année 1963 — un ralentissement, s'il survenait, ne pouvant provenir que du retard de constitution des dossiers.

Allocations d'attente. — Indemnités d'éviction

Ces lignes ne comportent pas de dotation pour 1962. Un crédit est prévu seulement pour une liquidation complète envisagée pour 1963.

Dommages de guerre mobiliers

Hormis un certain nombre de cas correspondant à des dossiers incomplets ou litigieux, ils ont maintenant été totalement liquidés. Nous nous en félicitons. Il reste que leur règlement en titres, portant seulement 2 p. 100 d'intérêt et amortissables en dix ans (sauf pour les sinistrés ayant atteint soixante-dix ans), constitue toujours, pour les sinistrés mobiliers, une offense et une injustice au regard des autres sinistrés. Votre commission insiste à nouveau auprès du Gouvernement pour qu'il permette au moins le nantissement de ces titres.

Le tableau ci-dessous donne la répartition pour 1962 des autorisations de programme et des crédits de paiement en espèces.

DÉSIGNATION	AUTORISATIONS de programme.	CRÉDITS de paiement.
	(En milliers de nouveaux francs.)	
I. — Indemnités et avances payées aux sinistrés:		
Immeubles de toute nature	385.029	396.371
Meubles d'usage courant ou familial	»	»
Eléments d'exploitation	»	3.029
Allocation d'attente	»	»
Indemnités d'éviction	»	»
	385.029	399.400
II. — Dépenses de reconstruction payées par l'Etat	59.238	230.400
III. — Participation de la France à la reconstruction des T. O. M.	53.533	23.500
Totaux	497.800	653.300

Opérations dans les villes sinistrées

Ces opérations s'achèvent. Aucun programme, aucune opération nouvelle n'est financée en 1962.

Entretiens des constructions provisoires

Cet entretien reste onéreux. Malgré la diminution du nombre de ces constructions, la dépense est plus élevée qu'en 1961.

Nous voulons espérer que l'excellente mesure que constitue l'institution récente du « programme social de relogement », qui est réservé par priorité aux habitants des baraquements, permettra d'accélérer le rythme de leur suppression.

Conclusions.

Au terme de son examen des crédits affectés pour 1962 à la construction, votre commission de la production et des échanges a été partagée entre la satisfaction et la déception.

Parmi les sujets de satisfaction, se situent l'augmentation sensible du nombre de logements H. L. M., les résultats obtenus par le fonds national d'aménagement du territoire, l'accélération du rythme de la construction, l'apparition des prémices de la décentralisation. Il est indéniable que le ministère de la construction et ses services ont accompli de gros efforts et la commission les encourage vivement à les poursuivre dans la voie de la personnalisation de l'aide au logement, de la coordination des plans de financement de construction dans les grandes villes, de la mise au point d'un nombre croissant de plans d'urbanisme, de la préparation d'une nouvelle loi de programme de construction portant sur quatre ans, de l'accélération de la rénovation et de la restauration urbaine ainsi que de l'action contre les spéculations foncières.

Mais votre commission a éprouvé une certaine déception de constater que l'idée paraissait admise d'une stabilisation temporaire de la construction au rythme actuel de 320.000 logements par an. Elle a montré, dans la première partie de son avis, que ce rythme ne pouvait pas assurer le rajeunissement cependant si nécessaire du patrimoine immobilier.

Si la période actuelle de répit relatif de l'accroissement des besoins n'est pas mise à profit pour prendre une avance dans ce domaine, la tension qui va se manifester dès 1964 ne permettra plus d'assurer non seulement le rajeunissement mais même le renouvellement de ce patrimoine.

Votre commission a regretté, en outre, que les crédits de prime soient maintenus à un niveau tout à fait insuffisant et que les opérations de rénovation urbaine soient encore si longues à se réaliser.

Néanmoins, ayant fait la balance des mérites et des insuffisances de ce budget, et tenant compte des intentions exprimées par le ministre d'utiliser au mieux les moyens dont il dispose, comme il l'a fait jusqu'à présent votre commission de la production et des échanges donne un avis favorable à l'adoption du budget de la construction.

Ce numero comporte le compte rendu intégral des deux séances du mardi 31 octobre 1961.

1^re^ séance: page **3671**. — 2^e^ séance: page **3687**. — Rapports et avis: page **3713**.

Paris — Imprimerie des Journaux officiels, 26, rue Desaix.